

第3回

健康と文化の森地区まちづくりガイドライン検討協議会

日時：2025年（令和7年）7月11日（金）

10時00分～

場所：藤沢市役所本庁舎6階6-1会議室

次 第

1. 開会

2. 議事

（1）スケジュールについて/資料2

（2）産学公連携協議会の情報共有/資料3

（3）ガイドライン1～4章（まちづくりの骨格や誘導方針等）の
提示について

（4）ガイドライン5章（推進体制と実現手法）のたたき台の提示
について

資料4

3. 閉会

（参考資料）

1. まちづくりガイドライン（2025年7月案）

2. まちづくりガイドライン（2025年3月案・前回協議会資料）

まちづくりガイドライン構成と進め方、及び内容について（更新）

ガイドライン構成(案)			各会の進め方(案)					内容(案)
			R6		R7			
			1回 11月6日	2回 3月10日	3回 本日	4回 10月中旬	5回 1月中旬	
1. まちづくりガイドラインの概要	1.1	はじめに	事務局にて検討	●	●			<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドライン策定の背景・目的を記載する。 ・本ガイドラインの対象区域と健康と文化の森地区の区域を記載する。 ・まちを取り巻く状況が変化した際は柔軟に更新することを記載する。
	1.2	対象区域						
	1.3	ガイドラインの位置づけ						
2. 健康と文化の森地区の概要	2.1	地区の位置づけ		●	●			<ul style="list-style-type: none"> ・上位計画等における地区の位置づけを記載。広域図を用いて位置関係がわかるようにする。 ・周辺施設の動向（慶應義塾大学 SFC における未来創造塾・β ヴィレッジや慶應藤沢イノベーションビル等）を記載。 ・基本計画の「地区の特性や優位性」を踏まえ、自然的な特性と地域の活動に基づく文化的特性において、地区のポテンシャルを整理する。 ・「4. まちづくりの実現に向けた誘導方針」に対応する社会的潮流について、まちを取り巻く課題とともに記載する。
	2.2	まちづくりの動向						
	2.3	地区のポテンシャル						
	2.4	まちを取り巻く社会的な潮流						
3. 健康と文化の森地区の将来像	3.1	まちづくりのビジョンとライフスタイル		●	●			<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画に示されている「まちづくりのめざす姿」や「ライフスタイルの想定」を踏まえ整理し記載する。 ・まちの骨格軸を構成する要素（生活交流、自然、歩行者回遊・広域交通）を整理すると共に、持続的なまちの発展として「いずみ野線延伸」におけるまちの変化を記載する。
	3.2	まちづくりの骨格						
4. まちづくりの実現に向けた誘導方針	4.1	誘導方針			△	●	●	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画の「取組方針」や「土地利用・交通・都市施設等」を整理し、「2.4 まちを取り巻く社会的な潮流」を踏まえ、「3. 健康と文化の森地区の将来像」の実現に向けた方針を明示し、方針1（地区全体の視点）、方針2（空間・エリア・機能の視点）、方針3（人々の活動や個々の敷地での取り組み）に応じた誘導方針を記載する。 ・「賑わい・交流」では、“多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる”方針について記載する。 ・「安心・安全」では、“災害に強く、交通の安全性や防犯性が確保された安心・安全なまちをつくる”方針について記載する。 ・「農・自然」では、“周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる”方針について記載する。 ・「環境」では、“地区周辺環境と調和した環境にやさしいまちをつくる”方針について記載する。 ・「健康」では、“健康で快適に過ごせるまちをつくる”方針について記載する。
	4.2	賑わい・交流		△	●	●		
	4.3	安心・安全		△	●	●		
	4.4	農・自然		△	●	●		
	4.5	環境		△	●	●		
	4.6	健康		△	●	●		
5. まちづくり推進体制と実現手法	5.1	まちづくりの推進体制			△	●	<ul style="list-style-type: none"> ・権利者、民間事業者、行政等関係者が円滑に意見交換、調整及び情報共有を行う体制づくりを進めることを記載する。 ・実現手法は土地区画整理事業、地区計画、エリアマネジメントの導入検討などを記載する。 	
	5.2	実現手法						
ガイドライン（案）としてのとりまとめ						●	—	

※構成（案）の項目については、今後の検討により適宜更新していきます。

産学公連携協議会の情報共有

産学公連携協議会の情報共有

■ 産学公連携実行プランの構成イメージ

1. プランの位置づけ

- ・ 藤沢市の既存計画との関係性やプランの役割について明示する。

2. 策定の背景

- ・ 産学公連携に関するこれまでの取組や現状、課題を交えながら策定の背景を明示する。

3. めざす姿

- ・ 現状のまちづくりの状況や今後のまちづくりの方向性も勘案しながら、産学公連携の「めざす姿」を明示する。（例えば、目標、ビジョン、方針等）

4. 展開する施策

- ・ 「めざす姿」を実現するために展開する施策を明示する。ハード・ソフトの両面から明示する。
- ・ 各施策を担うそれぞれの主体の関わり方を明示する。

5. プランの推進体制

- ・ 産学公連携実行プランを推進するための体制を明示する。

意見聴取結果や
連携協議会での意見を
踏まえて整理する。

産学公連携協議会の情報共有

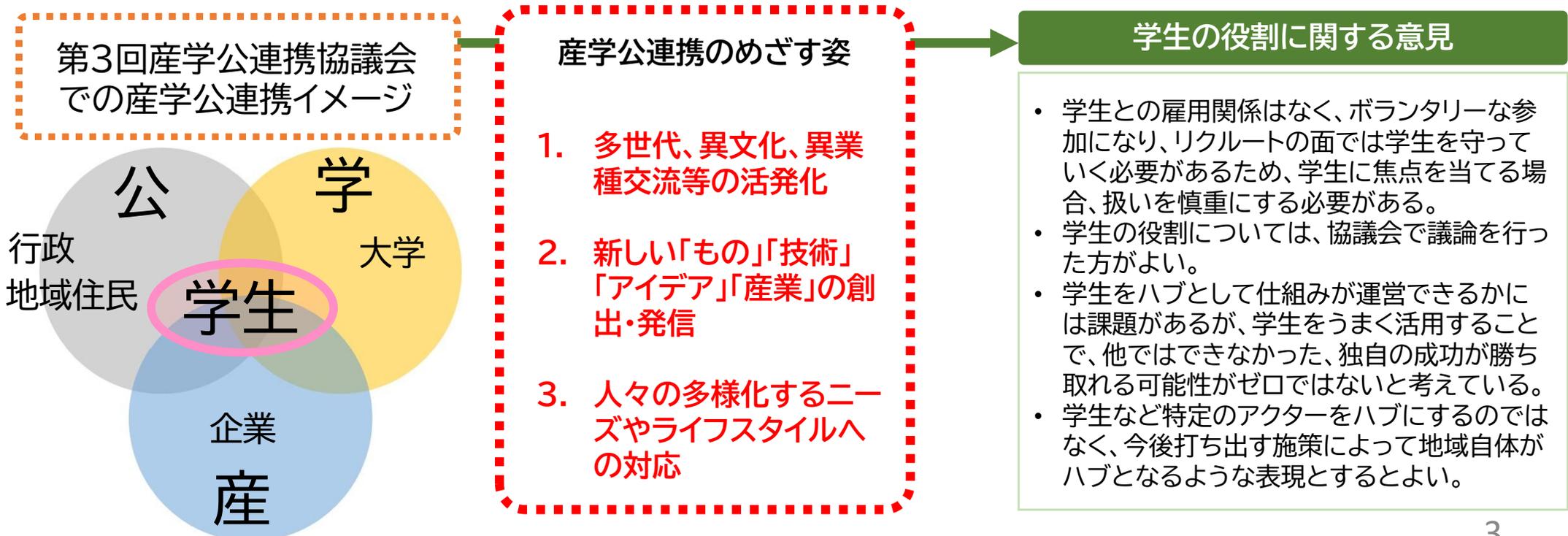
■ これまでに上がった事項・要素等による骨子案

3. めざす姿 に関連する事項

- 策定の背景に記載の課題解決を図るため、また、基本計画で掲げるビジョン「活力創造・文化・交流のまちづくり」を実現するため、産学公連携実行プランのめざす姿を設定する。

★本地区の産学公連携に求められる事は...

企業と大学との連携によるビジネス育成も重要だが、地域や大学・学生による活動拠点の形成にも重きを置いた取組が求められる



産学公連携協議会の情報共有

■めざす姿に基づいた施策

- めざす姿の実現に向け、ディスカッションやアンケート・ヒアリング等でいただいたご意見を踏まえ、施策案について議論されました。

めざす姿

前回協議会やアンケート・ヒアリング等でいただいたご意見

施策(案)

①多世代、異文化、異業種交流等の活発化

1-1

多様な交流の場や機会の創出

1-2

地域活動の醸成

②新しい「もの」「技術」「アイデア」「産業」の創出・発信

2-1

イノベーション人材やベンチャー、新産業の創出・育成

※次頁以降で個別に整理

2-2

社会実験と社会実装の推進

③人々の多様化するニーズやライフスタイルへの対応

3-1

学びあう場の創出

3-2

健康・いきがいづくりの推進

産学公連携協議会の情報共有

■ 展開する施策に基づく取組に対する意見交換を実施

1

多様な交流の場や機会の創出

地域活動の醸成

- 場づくりの前に、プレイヤーや地域資源の把握が重要。
- 特定の人たちの閉鎖コミュニティにならないような配慮が必要。
- 企業風土・歴史・カルチャーを学ぶなどで、共通の価値観・コンセンサスが生まれ、よいコミュニティが醸成される。
- 多様な交流の観点から、中学生・高校生・留学生もターゲットになりうる。

2

イノベーション人材やベンチャー、
新産業の創出・育成

社会実験と社会
実装の推進

- 「実証に付き合わされて終わり」とならないよう、社会実験だけに留まらず、社会実装を目指すことが重要。
- 地域住民に積極的に関与してもらうためには適切なマネジメントが重要であるため、実行体制を見越して施策を検討すべき。
- スタートアップとのマッチングを行うときには、本地区にはどういう人たちがいて、どういうものが提供できるのか、またそれがスタートアップの考えているサービスや事業、商品に対して、マッチしているのかが問われる。地域の情報や課題を広くシェアすることで、学生の巻き込みがしやすくと考えられる。
- 実証実験で、他ではできないものがあれば、スタートアップの集積とマッチング、投資資金の獲得が期待できる。まずは、その空気づくりが必要。
- 法人設立のサポート当のハウツーは大学側で支援が難しいので、そういった面の整備は役立つ。資金確保につながらなくても、そういった情報にアクセスできる環境があると良いのでは。

3

学びあう場の創出

健康・いきがづくりの推進

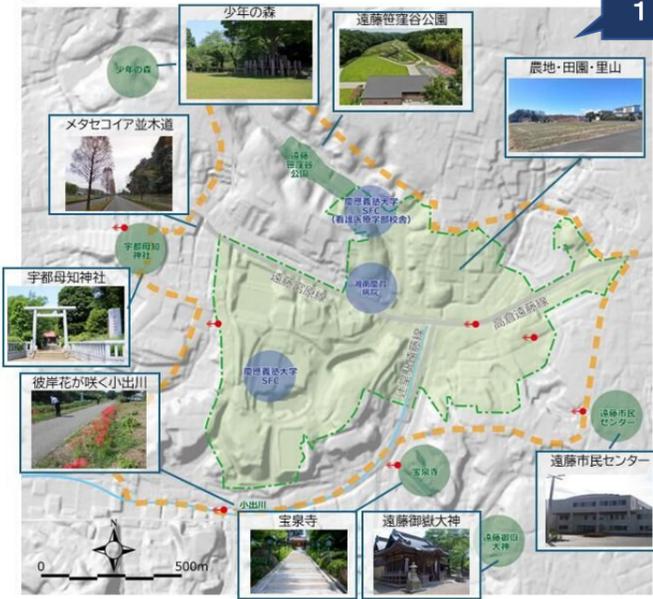
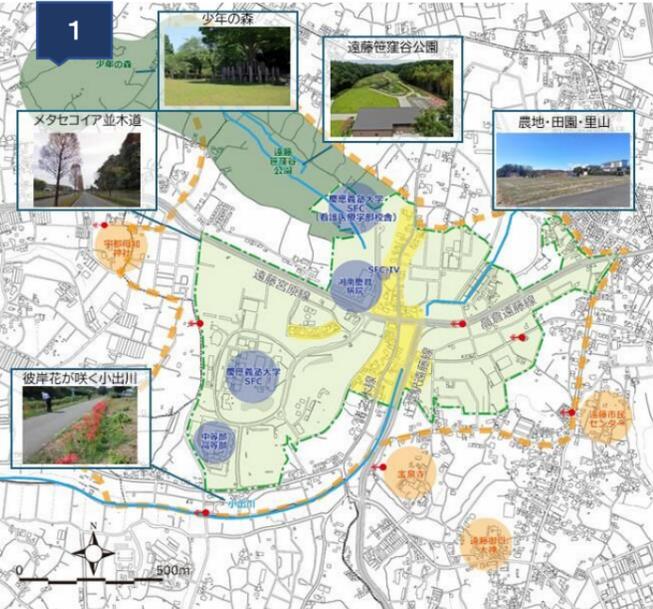
- まずはSFCとの連携を核として、将来的には市内他大学との連携も目指したい。

その他の意見

- 事業者側からのニーズも必要で、それらをシェアすることが出来る、課題解決の動きに結び付けやすい。
- ソフトな仕組みで課題を表出させれば、動く人が周りにいて、ということが起きてくるのでは。
- 静岡県浜松市事例は予算がかかるので、まずは本地区や市町村単位で可能な範囲で実行していく想定である。
- 人口規模が5~6万人程度の長野県塩尻市がよいのではないか。
- 石川県金沢市が一番うまくいっているのではないか。
 - 条例を定めてベースを整理した点
 - 拠点となる施設ができ、活動が可能となった点
 - コーディネーターが常駐し相談・調整ができる点
 - 学生会議という組織をもち、横のつながりが形成されている点
 - 活動に対する助成制度がある点
- 企業を巻き込むと、事業性が重要になってしまう。学生を中心にしたまちづくりを考えると、あまりハードルは上げないほうがよいと考える。そのため、学生が将来やりたいと思っているテーマを持ち込みやすくなるためには、敷居を下げて行政や企業の役割を設計することが望ましい。

■まちづくりガイドライン検討協議会説明資料
 前回協議会からの新旧対照表

2.3 地区のポテンシャル

2025年3月案	2025年7月案
<p>7頁</p> <p>2. 健康と文化の森地区の概要</p> <p>2.3 地区のポテンシャル</p> <p>(1) 現状の本地区及びその周辺の成り立ち 対象区域の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶応病院等の学術・医療の機能が立地しており、東側地区とその周辺は、昭和48年以降進められてきた農地の土地改良事業による豊かな自然や農業環境が充実しています。</p>  <p>(2) 次世代に引き継いでいきたい本地区及びその周辺の特性 本地区及びその周辺には、過去から現在にかけて育まれてきた、多様な風土や文化が存在します。これらは本地区の魅力・ポテンシャルであり、次世代に残したい特性として整理しました。</p> <p>1 自然な特性(地形・景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> 高低差のある地形と多様な環境 <ul style="list-style-type: none"> 市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷戸を背景とした起伏のある地形が形成。 市の地域拠点の一つでありながら、湿地や樹林、草地などの多様な環境といきもの生息地が存在。 地域を流れる水辺空間 <ul style="list-style-type: none"> 遠藤笹窪谷戸を源流として、本地区を流れる小出川は、地域の方の憩いの場として機能。 美しい田園風景 <ul style="list-style-type: none"> 優良農地や農村集落、屋敷林なども残り、里地里山の風景が保全。 シンボリックな景観の形成 <ul style="list-style-type: none"> 東西の広幅員道路(遠藤宮原線、高倉遠藤線)では、メタセコイアの並木道で緑の回廊を形成。 自然と親しむ豊富なコンテンツ <ul style="list-style-type: none"> アスレチックコースや木製遊具、キャンプ場といったアクティビティ機能を有する少年の森や、野菜や果物の収穫体験などを行うことのできる施設が近隣に立地。 <p>文化的な特性(歴史、地域の活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史を感じられる複数の史跡 <ul style="list-style-type: none"> 数百年の歴史を有する宝泉寺や宇都母知神社、遠藤御嶽大神等が立地。 学生・教職員の活動 <ul style="list-style-type: none"> 慶應義塾大学SFCでは、学際的・領域横断的な学びを展開。 生徒・教職員がまちづくりに積極的に参画することで、新たな潮流が生み出されることが期待。 地域の方たちによる活動 <ul style="list-style-type: none"> 子供からお年寄りまで市民が相互に交流する場、まちづくり活動の場として機能している遠藤市民センターが近隣に立地。 初夏のあじさい祭りや秋の小出川彼岸花まつりなど、多くの人が集まる催し物が開催。 <p>7</p>	<p>7頁</p> <p>2. 健康と文化の森地区の概要</p> <p>2.3 地区のポテンシャル</p> <p>(1) 自然な特性(地形・景観)</p> <p>本地区の地形は、台地と複数の谷戸により構成されており、起伏のある地形が形成されています。過去に、いくつかの谷戸で盛土造成が行われたものの、現在でも高低差のある地形が随所に残り、谷戸の一部では水辺空間が残されています。</p> <p>また、本地区は農業を主要な産業としており、長い期間、農地の保全や市街化の抑制が図られたことにより、地区周辺を含めて豊かな自然環境、美しい田園風景、富士山の眺望などの景観が保全されています。</p>  <p>1 自然な特性(地形・景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> 高低差のある地形と多様な環境 <ul style="list-style-type: none"> 市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷戸をはじめとした起伏のある地形が形成され、自然に囲まれながら安定した土地に生活空間が展開されています。 市の地域拠点の一つでありながら、湿地や樹林、草地などの多様な環境といきもの生息地が存在しています。 地域を流れる水辺空間 <ul style="list-style-type: none"> 本地区を起点に流れる小出川は、地域の憩いの場として機能しています。 美しい田園風景 <ul style="list-style-type: none"> 優良農地や農村集落、屋敷林なども残り、里地里山の風景が保全されています。 シンボリックな景観の形成 <ul style="list-style-type: none"> 東西の広幅員道路(遠藤宮原線、高倉遠藤線)では、メタセコイアの並木道で緑の軸が形成されています。 自然と親しむ豊富なコンテンツ <ul style="list-style-type: none"> アスレチックコースや木製遊具、キャンプ場といったアクティビティ機能を有する少年の森や生物多様性サテライトセンターを有する遠藤笹窪谷公園、野菜や果物の収穫体験などを行うことのできる施設が近隣に立地しています。 富士山の眺望 <ul style="list-style-type: none"> 豊かな田園風景の先には、富士山を眺めることができ、日本のアイデンティティを感じることができる景色が形成されています。 <p>7</p>

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
<p>1. 谷戸は、地域のポテンシャルとして最大限生かすべきと感じている。</p>	<p>● 自然な特性(地形・景観)にて遠藤笹窪谷の自然な特性(ポテンシャル)及び図の着色を拡張</p>

<その他修正点>

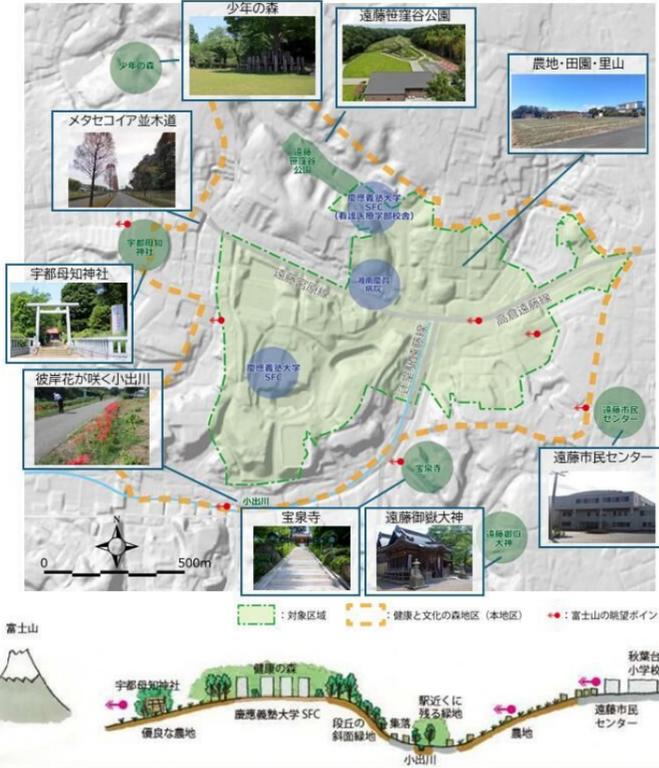
- 自然な特性について、遠藤笹窪谷公園や富士山の眺望等、各項目の記載を拡張

2. 健康と文化の森地区の概要

2.3 地区のポテンシャル

(1) 現状の本地区及びその周辺の成り立ち

対象区域の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院等の学術・医療の機能が立地しており、東側地区とその周辺は、昭和48年以降進められてきた農地の土地改良事業による豊かな自然や農業環境が充実しています。



(2) 次世代に引き継いでいきたい本地区及びその周辺の特性

本地区及びその周辺には、過去から現在にかけて育まれてきた、多様な風土や文化が存在します。これらは本地区の魅力・ポテンシャルであり、次世代に残したい特性として整理しました。

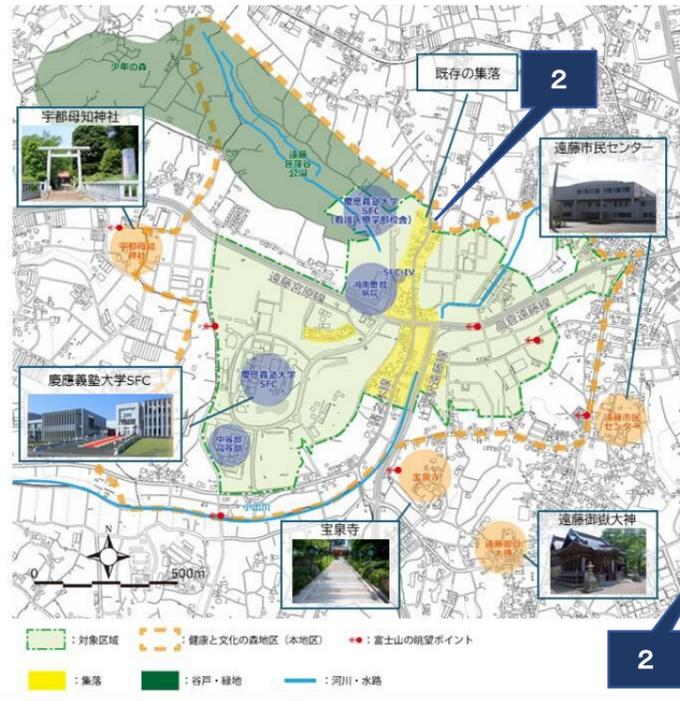


2. 健康と文化の森地区の概要

2.3 地区のポテンシャル

(2) その他の特性(地域の活動、学術・医療機関の立地、地域の伝統)

本地区の周辺には、歴史を感じられる複数の史跡、行政サービスや遠藤地区のコミュニティの拠点となる市民センターが立地し、地区内には、慶應義塾大学SFCや病院等が立地しています。また、季節のイベント等を通じ、地域住民や慶應義塾大学SFCの学生などが主体的に活動しており、大学と地域住民の相互交流が図られています。さらに、湘南慶育病院によって、本地区周辺の地域医療が展開され、慶應義塾大学SFCと連携した先端医療の研究も進められています。



その他の特性(地域の活動、学術・医療機関の立地、地域の伝統)

- 学術・医療機関等の立地**
 - 本地区には、慶應義塾大学SFCや中等部、高等部が立地しており、幅広い学生が滞在しています。
 - 湘南慶育病院の立地により、先端医療を取り入れた地域医療が展開されています。
 - 起業家育成支援施設としてSFC-IVが立地しており、中小機構が慶應義塾大学および地域と連携して運営しています。
 - 本地区の近隣には、こどもからお年寄りまで市民が相互に交流する場、まちづくり活動の場として機能している遠藤市民センターが立地しています。
- 学生・生徒・教職員の活動**
 - 七夕祭等のイベントや、研究会のプロジェクト等において、地域との交流が図られています。
 - 起業している学生や、起業を目指す学生が潜在しており、起業家を多く輩出しています。
 - 学校の内外で自主的に生徒が活動する場として有志活動が置かれ、顧問教員の助言を得ながら活動が行われています。
- 地域の方たちによる活動**
 - 小出川沿いでは、秋に彼岸花まつりが開催され、県内外から多くの人が訪れます。過去には、遠藤竹炭祭やあじさい祭りなど、地域資源を活用した催しが開催され、地域団体による活動が活発に行われています。
- 歴史を感じられる集落・史跡**
 - 対象区域では、諸之木線を中心に集落が形成され、地区を南北に縦断するように生活空間が育まれています。
 - 本地区の周辺には、数百年の歴史を有する宝泉寺や遠藤御嶽大神、宇都母知神社等が立地しています。宝泉寺や遠藤御嶽大神では、藤沢市の指定重要文化財なども所蔵しており、宇都母知神社は、御所見地区で最も古い神社であり、境内の緑は県の風致林や自然環境保全地域に指定されています。

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
<p>1. SFCの学生は様々な活動をしているが、地元で発表の場や機会がなく、辻堂のテラスモールで展示をしているのがもったいない。</p> <p>SFCには1,400名の中高生がいる。大学生は4年がタイムリミットであるのに対して、中学生は大学まで通学すれば地域に10年間関わることになり、対象者として巻き込むべきと感じる。中学生を含む意味を込めて、「学生・生徒・教職員」と表現してほしい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「文化的な特性」としていた項目を「その他の特性」とし、「学術医療機関等の立地ポテンシャル」や「学生・生徒・教職員の活動とのつながり」を記載
<p>2. 地区のポテンシャルが整理されているのは良いが、諸之木線が描かれていないのが気になる。地域の方が住んでいるので、集落が並んでいる古い町並みもポテンシャルとして記載してほしい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 諸之木線を表現 既存の生活空間(集落)があり、既に生活が営まれている旨を記載

<その他修正点>

- その他の特性として、文化的特性に加え、人々の活動や伝統的な取り組みについて追加

2.4 まちを取り巻く社会的な潮流

2025年3月案	2025年7月案
<p>8 頁</p> <p>2. 健康と文化の森地区の概要</p> <p>2.4 まちを取り巻く社会的な潮流</p> <p>SDGs・環境共生時代のまちづくり</p> <p>SDGsは、持続可能な世界を実現するための国際目標であり、「誰一人取り残さない」ことが共通の理念となっています。目標の1つである「住み続けられるまちづくりを」は、「包括的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを目的としています。</p> <p>また、近年では生物多様性の損失を止め、自然を回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」の考え方が拡大しています。</p> <p>持続可能なまちづくりのためのエコシステム構築</p> <p>都市間競争が活発化する中で、地域経営の観点からまちづくりを持続的に進めるためには、各種取り組みをまちづくりの中で好循環を生み出していくことが重要です。</p> <p>この実現の有効的な方策として、まちで育まれている様々なリソースを活用しながら、新たな価値創造、地域課題の解決につなげ、次の取り組みに再投資されることで、まちの魅力・磁力・競争力を向上させることで、多様な人材・関係人口の集積・交流・滞在が更に促される働きかけが挙げられます。</p> <p>このような形で、まちづくりの中でエコシステムを構築するためには産官学にわたる多様な組織が相互に協働、競争を続け、イノベーションを誘発していくことが重要です。</p> <p>最先端技術を活用したスマートシティの構築</p> <p>新たなまちのあり方として、IoTやAIなどの最先端技術で得たビッグデータを活用して「都市機能の効率化・最適化」を目指すスマートシティの実現に向けた取り組みが進んでいます。本市においても、「新たな活力を創出し、進化しつづけることで、愛着と誇りあふれる藤沢の魅力をも未来に受け継いでいく」ことを取組の羅針盤として、コミュニティ、パートナーシップ、テクノロジーの要素を柔軟に組み合わせた取組を推進しています。</p> <p>健康・医療・福祉のまちづくりの推進</p> <p>我が国は、2005年を境に人口減少時代に突入しており、未だ世界のどの国も経験したことのない超高齢社会に突入しています。藤沢市も例外でなく、2035年をピークに、人口は減少に転じ、高齢化がさらに進展することが見込まれています。</p> <p>こうした超高齢化社会の深刻化に対応するため、多くの高齢者が地域において活動的に暮らすとともに、地域全体で生活を支えることができる社会が必要です。</p> <p>働き方・学び方の変化</p> <p>時代の価値観が大きく変わる中、人々のライフスタイルも多様化しており、テレワークの普及等による自宅で過ごす時間の増大、仕事と家庭の生活バランスの重視、女性・高齢者の社会進出の拡大、高齢者の活動量の増加と健康の維持・増進に対するニーズの広がり等がみられます。</p> <p>このため、まちづくりの中で、余暇活動や社会貢献のために時間消費できる場や活動のための環境の充実、自然環境の保全、誇れる景観づくりなど質の向上に向けた取組が求められています。</p> <p>ウォーカーブルとwell-beingへの注目の高まり</p> <p>社会の成熟に伴って、それぞれの人が多様な価値観をもって生活しながら、身体的、精神的、社会的に良好な状態にある「well-being」の概念に対する注目が高まっています。これを背景として、人中心のまちづくりに向けた動きが広がっており、行動の受け皿となる都市空間のあり方が見直されはじめています。</p> <p>こういった流れの中で、道路・公園などのオープンスペースでは、「ウォーカーブルなまちづくり」が全国的に推進しており、藤沢市もウォーカーブル推進都市の1つとなっています。また、場づくりの考え方として、家や学校、職場とは別の、居心地の良い特別な場所、いわゆるコミュニティやサードプレイスの重要性も広がりを見せています。</p> <p>新たなモビリティサービスの出現</p> <p>公共交通を基軸とした望ましい都市・交通の実現に向けては、多様化している移動ニーズにきめ細やかに対応することが重要です。</p> <p>近年では、様々な特性を持つ新型輸送サービス（オンデマンド交通やグリーンズローモビリティ、超小型モビリティ、自動運転による交通サービス等）が、実証実験等を行いながら、実装に向けて動き出しています。</p> <p>シェアリングエコノミーの考え方が広がっており、市内でも、カーシェアやシェアサイクルが利用されています。</p> <p>また、シェアサイクルの発展や未来の自転車（e-BIKE）の普及なども期待されています。</p> <p>まちづくりにおけるグリーンインフラの導入</p> <p>自然環境を単に維持・確保するだけに留まらず、自然環境の幅広い機能を活用して、社会の様々な課題解決を行う考え方として「グリーンインフラ」の概念が広がっています。</p> <p>グリーンインフラは、気候変動や防災・減災への対応、緑と水の豊かな生活空間の形成、投資や人材を呼び込む都市空間の形成、自然環境・景観・生態系保全と地域振興など、多様な面で効果を発揮することが期待されています。</p> <p>8</p>	<p>9 頁</p> <p>2. 健康と文化の森地区の概要</p> <p>2.4 まちを取り巻く社会的な潮流</p> <p>SDGs・環境共生時代のまちづくり</p> <p>SDGsは、持続可能な世界を実現するための国際目標であり、「誰一人取り残さない」ことが共通の理念となっています。</p> <p>目標の1つである「住み続けられるまちづくりを」は、「包括的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを目的としており、本地区における新たな市街化に伴い、持続可能な都市構造の形成が図られる必要があります。</p> <p>また、近年では生物多様性の損失を止め、自然を回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」の考え方が拡大しており、SFCの「自然共生サイト」への登録を契機として、市街地形成においても遠藤笹窪谷や小出川などの自然と調和を図る必要があります。</p> <p>持続可能なエコシステムの構築</p> <p>都市間競争が活発化する中で、地域経営の観点から持続的なまちづくりを進めるためには、まちで育まれている既存の地域コミュニティや交通ネットワーク（自家用車による移動、湘南台駅・路線バス）、SFCの立地等のリソースを踏まえ、新たな価値創造や地区の課題解決に資する取組を促進していく必要があります。</p> <p>地区に存在するリソースの価値を再認識することで、まちの魅力・競争力の向上、産学公連携による多様な人材・関係人口の集積・交流・滞在につながる取組により、イノベーションを誘発させ、地区に好循環を生み出すエコシステム（地区に関わる人やモノの相互連携）を構築することが重要になります。</p> <p>先端技術を活用したスマートシティの構築</p> <p>社会的動向において、IoTやAIなどで得たビッグデータを活用した「都市機能の効率化・最適化」を目指すスマートシティ化が進められています。</p> <p>本地区においても、「新たな活力を創出し、進化しつづけることで、愛着と誇りあふれる藤沢の魅力をも未来に受け継いでいく」ため、新たなまちづくりと慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などによる学術・医療を連携させ、コミュニティ、パートナーシップ、テクノロジーの要素を柔軟に組み合わせた取組を推進していくことが重要になります。</p> <p>健康・医療・福祉のまちづくりの推進</p> <p>我が国は、2005年を境に人口減少時代に突入しており、未だ世界のどの国も経験したことのない超高齢社会に突入しています。藤沢市も例外でなく、2035年をピークに、人口は減少に転じ、高齢化がさらに進展することが見込まれています。</p> <p>こうした超高齢化社会の深刻化に対応するため、多くの高齢者が地域において活動的に暮らすため、徒歩圏内での生活利便性向上につながる施設利用を誘導するなど、地区全体で生活を支えることができる都市構造を形成する必要があります。</p> <p>湘南慶育病院や慶應義塾大学看護医療学部による健康・医療分野の知見を身近に体験できる生活環境、医療機関を目的とした来訪者が過ごしやすい空間形成を図ることが求められます。</p> <p>アントレプレナー(起業家)の育成支援の推進</p> <p>神奈川県では、「かながわアントレプレナーシップチャレンジ」の取組により、起業家交流会、オンラインによる学習プログラム、ビジネスアイデアコンテストなど、起業家の育成に向けた支援が展開されています。</p> <p>本地区においても、SFC-IVを中心に、学生や研究者を対象とした起業や創業活動、販路開拓などの総合的な支援が進められており、今後も新たに導入される機能と連携し、地域の課題解決につながるビジネスモデルが創出されることに期待されています。</p> <p>ウォーカーブルとwell-beingへの注目の高まり</p> <p>社会の成熟に伴って、人々が多様な価値観をもって生活しながら、身体的、精神的、社会的に良好な状態にある「well-being」の概念に対する注目が高まっています。これを背景として、人中心のまちづくりに向けた動きが広がっており、行動の受け皿となる都市空間のあり方が見直されはじめています。</p> <p>こうした流れの中で、道路・公園などでは、「ウォーカーブルなまちづくり」が全国的に推進されており、本市もウォーカーブル推進都市の1つとなっています。</p> <p>本地区においても、市街地開発により整備される道路や施設敷地における歩行空間やコミュニティの活動の場となる公園等を中心とし、地区周辺の居住者を含んだ交流の輪を形成していくことが重要になります。</p> <p>新たなモビリティサービスの出現</p> <p>公共交通を基軸とした望ましい都市・交通の実現に向けて、多様化している移動ニーズにきめ細やかに対応することが重要です。</p> <p>近年では、様々な特性を持つ新型輸送サービス（オンデマンド交通やグリーンズローモビリティ、超小型モビリティ、自動運転による交通サービス等）が、実証実験等を行いながら、実装に向けて動き出しています。</p> <p>本地区でも、SFCを循環する自動運転シャトルバスの運行やシェアサイクルの導入が既に進められていますが、未来の自転車（e-BIKE）の普及など、更なる交通基盤の拡充が期待されています。</p> <p>まちづくりにおけるグリーンインフラの導入</p> <p>自然環境の維持・確保に加え、自然環境の幅広い機能を活用して、社会の様々な課題解決を行う考え方として「グリーンインフラ」の概念が広がっています。</p> <p>本地区においては、気候変動や防災・減災に対応した基盤施設整備、谷戸や小出川を活かした自然豊かな生活空間の形成、SFCと連携した人材を呼び込む都市空間の形成、富士山を眺望できる景観保全など、多様な面で効果を発揮することが期待されています。</p> <p>9</p>

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
<p>1. 社会動向に関する情報共有として、慶應大学が環境省の「自然共生サイト」に認定された。これからの取組の中でぜひ謳ってほしい。</p>	<p>● 「SDGs・環境共生時代のまちづくり」にて、「自然共生サイト」について記載</p>

<その他修正点>

- 各潮流の後段に、本地区での関わりについて記載

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

2025年3月案

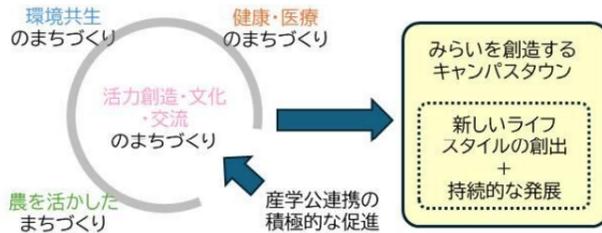
9頁

3. 健康と文化の森地区の将来像

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

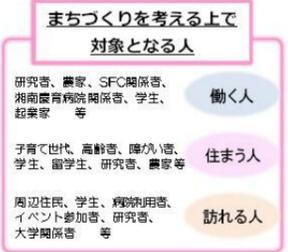
まちづくりのビジョン

本地区の基本計画では、まちづくりのビジョンにおいて「みらいを創造するキャンパスタウン」をめざす姿に設定しており、新しいライフスタイルを生み出し、持続的に発展し続けることを目指しています。
また、整備の時期は未定であるものの新駅設置が想定されており、段階的にまちづくりの歩みを進めている中で、持続的なまちの発展は欠かせません。
このため、「環境共生」「農を活かす」「健康・医療」といった地区の強みを活かすと共に、慶應義塾大学SFCを核にした「産学公連携」の取組・活動を通して、「活力創造・文化・交流」が創出され、時代の変化に呼応し新たなライフスタイルの提案するまちを形成することで、ビジョンの実現をめざします。



まちを支えるライフスタイル

本地区に滞在する人は、「働く人」「住まう人」「訪れる人」に分けることができると考えられます。
長期的かつ段階的なまちづくりを見据え、これらの多様な人々が様々な目的で交流する場づくり・機会づくりを初期段階より行いながら、創造的な活動や新たなライフスタイルを提案するまちをめざします。



基本計画で目指されているまちの姿は？

テーマ	目指すまちの姿
環境共生	<ul style="list-style-type: none"> 遠藤笹窪谷(谷戸)をはじめ里山や田園の美しい風景や豊かな自然を感じ、また、誰もが豊かな自然環境にふれあうことができるまち 最新の環境技術が取り込まれたインフラや建築物によって形成されるまち 豊かな自然環境を活かした眺望を確保することで、環境との共生を実感できるまち
健康・医療	<ul style="list-style-type: none"> 地域の資源を活かした「健康増進」の取組や病気を未然に防ぐ「未病」の概念を取り入れた医療などが展開され、健康で元気に暮らせるまち 様々な活動の場(学び、就労、ボランティア活動、NPO活動など)が用意されており、社会や人とのつながりを実感できるまち 豊かな自然とのふれあい、趣味・特技・遊びなど、誰もが充実した時をすごせ、自分らしく、健康に生きられる魅力あるまち
農	<ul style="list-style-type: none"> 本地区の周辺地域で盛んな農業を背景として、生活の中に農が取り入れられ、身近に農を感じられるまち 周辺地域の農業の振興にも寄与するまち
活力創造・文化・交流	<ul style="list-style-type: none"> 慶應義塾大学SFCやその周辺地域において、多世代交流、異文化、異業種交流等が活発で、新しい「もの」「技術」「文化」等が創出される活力のあるまち 多様化するニーズやライフスタイルに応える魅力的なコミュニティプログラム・ワークショップなどが開催されるまち 芸術や趣味など自己表現の場が豊富に用意されており、地区の伝統的な祭事なども含めて、この地区に多様な人々が集まり活発に交流するまち

地域の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」まちづくりの展開

2025年7月案

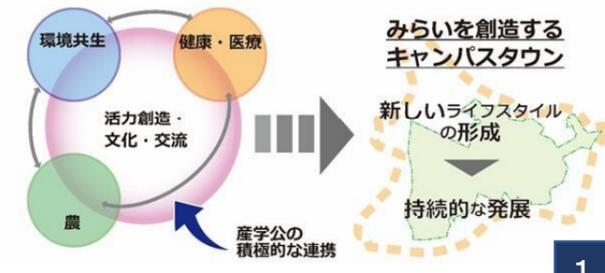
10頁

3. 健康と文化の森地区の将来像

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

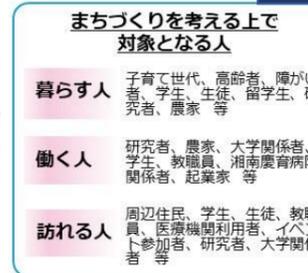
まちづくりのビジョン

本地区の基本計画では、まちづくりのビジョンにおいて「みらいを創造するキャンパスタウン」をめざす姿に設定しており、地区周辺の自然環境と調和のとれた新市街地整備により新しいライフスタイルを生み出し、持続的に発展し続けることを目指しています。
本地区では、遠藤笹窪谷や小出川などの自然に囲まれた環境下で生活が形成されており、豊かな田園風景と住環境の調和が図られています。また、慶應義塾大学SFCの立地により、学生等の教育機関に関わる人々との連携が期待されます。
このため、地区の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農業との連携」が形成され、慶應義塾大学SFCを核にした産学公連携の取組・活動を通して「活力創造・文化・交流」が図られることで、時代の変化に呼応し、持続的に新たなライフスタイルが提案されていくまちの形成を目指します。



まちを支えるライフスタイル

本地区に滞在する人は、「暮らす人」「働く人」「訪れる人」に分けることができると考えられます。
長期的かつ段階的なまちづくりを見据え、これらの多様な人々が様々な目的で交流する場づくり・機会づくりを初期段階より行いながら、創造的な活動や新たなライフスタイルを提案するまちをめざします。



基本計画で目指されているまちの姿は？

テーマ	目指すまちの姿
環境共生	<ul style="list-style-type: none"> 遠藤笹窪谷(谷戸)をはじめ里山や田園の美しい風景や豊かな自然を感じ、また、誰もが豊かな自然環境にふれあうことができるまち 最新の環境技術が取り込まれたインフラや建築物によって形成されるまち 豊かな自然環境を活かした眺望を確保することで、環境との共生を実感できるまち
健康・医療	<ul style="list-style-type: none"> 地域の資源を活かした「健康増進」の取組や病気を未然に防ぐ「未病」の概念を取り入れた医療などが展開され、健康で元気に暮らせるまち 様々な活動の場(学び、就労、ボランティア活動、NPO活動など)が用意され、多様な人々が主体的な参加により、社会や人とのつながりを実感できるまち 豊かな自然とのふれあい、趣味・特技・遊びなど、誰もが充実した時をすごせ、自分らしく、健康に生きられる魅力あるまち 歩行空間のバリアフリー化やモビリティマネジメント等により、人々が快適に移動できるまち
農	<ul style="list-style-type: none"> 本地区の周辺地域で盛んな農業を背景として、生活の中に農が取り入れられ、身近に農を感じられるまち 周辺地域の農業の振興にも寄与するまち 食生活への意識改革により、地産地消の食文化が育まれるまち
活力創造・文化・交流	<ul style="list-style-type: none"> 職住遊が近接し、様々な目的を持った人々が地区に集まることで、賑わいが持続するまち 慶應義塾大学SFCやその周辺地域において、多世代交流、異文化、異業種交流等が活発で、新しい「もの」「技術」「文化」等が創出される活力のあるまち 多様化するニーズやライフスタイルに応える魅力的なコミュニティプログラム・ワークショップなどが開催されるまち 芸術や趣味など自己表現の場が豊富に用意されており、地区の伝統的な祭事なども含めて、この地区に多様な人々が集まり活発に交流するまち

地域の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」まちづくりの展開

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
<p>1. SFCの学生は様々な活動をしているが、地元で発表の場や機会がなく、辻堂のテラスモールで展示をしているのがもったいない。 SFCには1,400名の中高生がいる。大学生は4年がタイムリミットであるのに対して、中学生は大学まで通学すれば地域に10年間関わることになり、対象者として巻き込むべきと感じる。中学生を含む意味を込めて、「学生・生徒・教職員」と表現してほしい。</p> <p>2. 外から人を呼んでくる、という要素は読み取れるが、「住む」というのが今のカテゴリーからは読み取りにくいので、「住む場所を作る」という要素も盛り込んだ方がいい。 SFCの学生寮ができたことで、地域の風景は大きく変化した。卒業生が週末に帰って来るなど、心のふるさとになっていくということも重要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「まちづくりを考える上で対象となる人」「暮らす人」において、「学生、生徒、留学生」を記載

3. 健康と文化の森地区の将来像

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

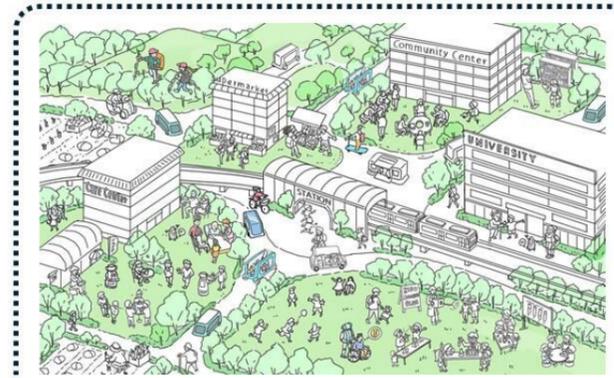
イメージ案

基本計画におけるライフスタイルのイメージ

2, 3



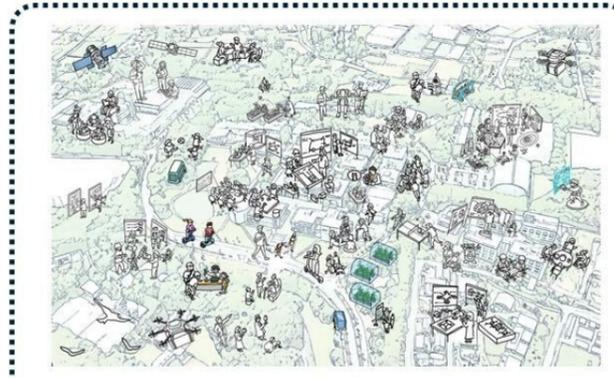
自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる



滞在・生活することで健康・元気になる



贅沢なスローライフを過ごす



新たな技術・アイデアに触れ、知的好奇心を満たすことができる

3. 健康と文化の森地区の将来像

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

ライフスタイルのイメージ

2, 3

自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる



滞在・生活することで健康・元気になる



贅沢なスローライフを過ごす



新たな技術・アイデアに触れ、知的好奇心を満たすことができる



<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
1. イラスト自体が計画案（プラン）に見えてしまうため、人目線のイラストにするなど、シーンで示した方が誤解は少ないかもしれない。	● 人目線のイラストとし、新たなライフスタイルでの活動を描写
2. ライフスタイルの左上のイラストについて、基本計画としてはあり得るが、地区内で農業を継続希望する人はほとんどいなかった。農地・田園が多く残る風景にはならないのでは。	● ライフスタイルのイメージ（11 頁）「自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる」農地の表現を弱めた
3. ライフスタイルはあくまでもイメージを表したものであるが、エリア内に農地を開発しているように見えてしまう。住宅の庭に家庭菜園があるなど、エリア外の農地とエリア内の住宅地のつながりを表現できるとよいのではないか。	● 上記パースでは、市街化区域と市街化調整区域の境を表現しており、新市街地と周辺の農地との調和を表現

<その他修正点(各パースのコンセプト)>

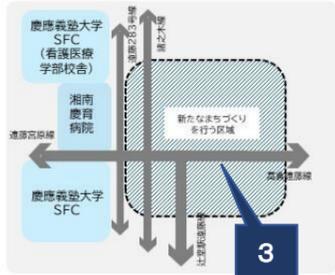
- 自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる：市街地と周辺農地との境界において、周辺の農業と調和した生活を表現
- 贅沢なスローライフを過ごす：地産地消のレストランによる特産品の販売やテラス席でのゆったりとした人々の交流・小出川沿いの水を感じられる歩行空間（歩行者回遊）
- 滞在・生活することで健康・元気になる：公園を舞台とし、多様な人々がスポーツなどの活動により、健康的な暮らしや交流を育んでいる様子
- 新たな技術・アイデアに触れ、知的好奇心を満たすことができる：近未来的な技術の展示や実証・実装のフィールドを表現

3. 健康と文化の森地区の将来像

3.2 まちづくりの骨格

(1) 土地利用配置の考え方

本地区の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地するエリア（学術・医療エリア）があり、本地区の東側で展開される新たなまちづくりと様々な連携が期待されています。
学術・医療エリアの持つ機能や施設については、本地区のまちづくりにおいて非常に重要であることから、将来にわたり維持・充実を図ります。

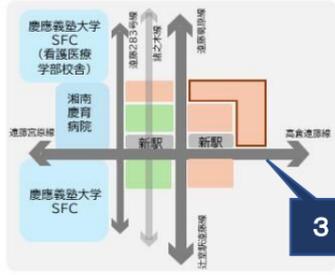


【新たなまちづくり（まちの中心部）】

本地区の東側で展開される新たなまちづくりにおいては、東西・南北方向の幹線道路が交差し、新駅の設置が想定されている場所を中心に、交流や賑わいの拠点を形成します。

交流やコミュニティ形成を促進するエリア（交流・コミュニティエリア）については、「学術・医療エリア」との連携を見据えて隣接した配置とし、それを取り囲むように、まちの活力や賑わいを形成するエリア（活力・賑わいエリア）を配置します。

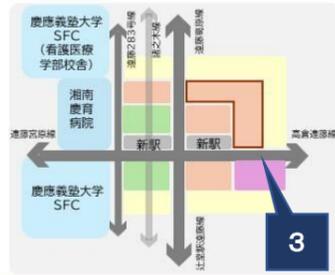
なお、中高層住宅等の需要が高まった際には、「活力・賑わいエリア」のうち、北東側のエリア（中高層住居エリア）への立地を誘導します。



【新たなまちづくり（まちの縁辺部）】

居住空間を形成するエリア（居住エリア）については、良好でゆとりある居住環境を形成するため、まちの中心部（交流や賑わいの拠点）の外側に配置します。

また、新たな産業が立地するエリア（産業立地エリア）についても、まちの中心部の外側で、交通利便性が高い幹線道路沿いを中心に配置します。



6つのエリア

- : 学術・医療エリア
- : 交流・コミュニティエリア
- : 活力・賑わいエリア
- : 活力・賑わいエリア/中高層住居エリア
- : 居住エリア
- : 産業立地エリア

広域的な連携軸の整備状況は？

本地区から北側に伸びる（仮称）遠藤葛原線が新たに開通することにより、本地区を東西・南北と繋ぐ道路ネットワークが形成されます。また、本地区から東側に伸びる高倉遠藤線は、現在2車線で供用されている高倉遠藤線が4車線化される計画となっており、広域的な連携軸のさらなる強化が見込まれます。



3. 健康と文化の森地区の将来像

3.2 まちづくりの骨格

(1) まちの現況

■ 自然に囲まれた既存コミュニティ

本地区は、遠藤笹窪谷や小出川をはじめとした豊かな自然環境に囲まれ、多くは農地として利用されています。

地区内には諸の木線沿いを中心として、居住エリアが広がり、既存のコミュニティが形成されています。

■ 広域的な連携軸/並木道による緑の軸/小出川による水の軸

地区外との広域的な連携軸として、東西に高倉遠藤線・遠藤宮原線が横断し、南へ辻堂駅遠藤線が連絡しており、自家用車やバスによる移動が行われています。

また、遠藤宮原線の中央帯には、メタセコイアの大木が一直線に植えられ、周辺の自然環境と調和した緑の軸を形成しています。

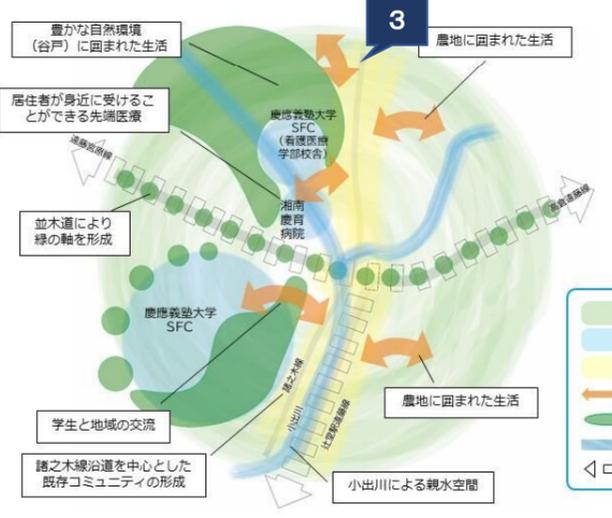
さらに、地区の北西に位置する谷戸や北東の水源地から小出川にかけて水の軸を形成しています。

■ 学術・医療エリアの立地

対象区域の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地するエリア（学術・医療エリア）があります。

慶應義塾大学SFCをはじめとした学術機関は、環境・医療分野などの学習や研究が展開されるとともに、学生と地域の交流が育まれています。

湘南慶育病院は、地域医療の拠点であるとともに、慶應義塾大学SFCや民間企業と連携した先端医療の研究が進められています。



● 広域的な連携軸の整備状況は？

本地区から北側に伸びる（仮称）遠藤葛原線が新たに開通することにより、本地区を東西・南北と繋ぐ道路ネットワークが形成されます。

また、本地区から東側に伸びる高倉遠藤線は、現在2車線で供用されていますが、4車線化される計画となっており、広域的な連携軸のさらなる強化が見込まれます。



<前回協議会の意見・修正事項>

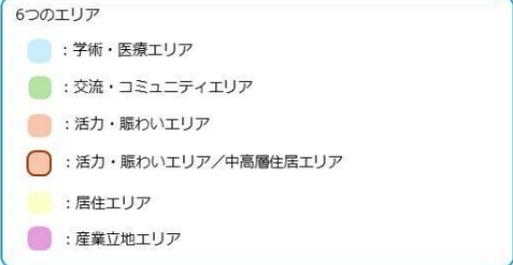
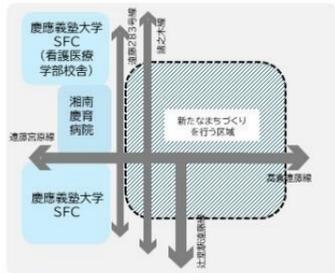
前回協議会の意見	修正事項
<p>1. ダイアグラムも4象限で分けているが、十字の道路に惑わされない「暮らしのレイヤ」を重視して整理をした方がよいのでは。端的に言えば、ポテンシャルと骨格が十分つながっていないのでは、という意見である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 3.2 まちづくりの骨格 (1) まちの現況で地区のポテンシャルを振り返り、既存コミュニティを表現 ● その後、(2) 1. 生活交流軸～では、生活交流の広がり、2. 豊かな自然環境～では、地区の自然的特性を活かした緑のつながり、3. 新たな交通網の発達・機能誘導～では、交通の発達を表現
<p>2. 時間軸の整理が必要である。最終的な将来像とは別に、暫定的・実験的に取組をやっていくとよいと思う。</p>	
<p>3. 歩行者の動線がなく、道が路線としてしか表現されていない。道路そのものが緑地や歩行ネットワークとしての機能も持っていないと、道で分断されたエリアに見えてしまう。道路は赤字で記載するなどはどうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路の軸によってエリアが分断されていたイメージを弱め、生活交流の軸や自然環境の軸、水の軸の骨格を表現 (13～15 頁共通)

3. 健康と文化の森地区の将来像

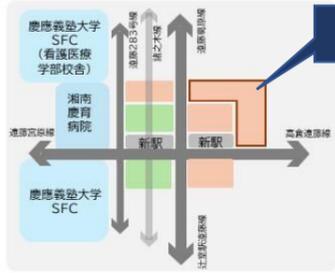
3.2 まちづくりの骨格

(1) 土地利用配置の考え方

本地区の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地するエリア（学術・医療エリア）があり、本地区の東側で展開される新たなまちづくりと様々な連携が期待されています。
学術・医療エリアの持つ機能や施設については、本地区のまちづくりにおいて非常に重要であることから、将来にわたり維持・充実を図ります。



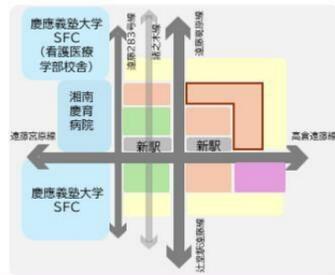
【新たなまちづくり（まちの中心部）】
本地区の東側で展開される新たなまちづくりにおいては、東西・南北方向の幹線道路が交差し、新駅の設置が想定されている場所を中心に、交流や賑わいの拠点を形成します。



広域的な連携軸の整備状況は？
本地区から北側に伸びる（仮称）遠藤原線が新たに開通することにより、本地区を東西・南北と繋ぐ道路ネットワークが形成されます。また、本地区から東側に伸びる高倉遠藤線は、現在2車線で供用されている高倉遠藤線が4車線化される計画となっており、広域的な連携軸のさらなる強化が見込まれます。



交流やコミュニティ形成を促進するエリア（交流・コミュニティエリア）との連携を見据えて隣接した配置とし、それを取り囲むように、まちの活力や賑わいを形成するエリア（活力・賑わいエリア）を配置します。
なお、中高層住宅等の需要が高まった際には、「活力・賑わいエリア」のうち、北東側のエリア（中高層住宅エリア）への立地を誘導します。



【新たなまちづくり（まちの周辺部）】
居住空間を形成するエリア（居住エリア）については、良好でゆとりある居住環境を形成するため、まちの中心部（交流や賑わいの拠点）の外側に配置します。
また、新たな産業が立地するエリア（産業立地エリア）についても、まちの中心部の外側で、交通利便性が高い幹線道路沿いを中心に配置します。

3. 健康と文化の森地区の将来像

3.2 まちづくりの骨格

(2) まちづくりの展開

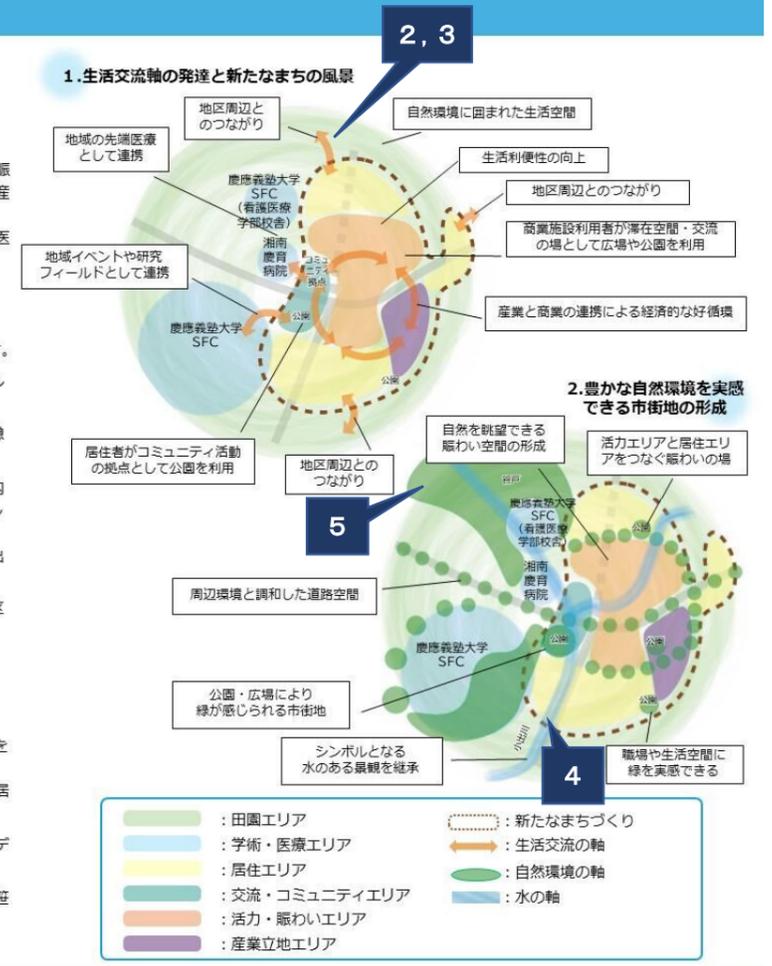
対象区域の東側では、新たなまちづくりにより、居住エリアの拡充、交流やコミュニティ形成を促進するエリア（交流・コミュニティエリア）、まちの活力や賑わいを形成するエリア（活力・賑わいエリア）、新たな産業立地を囲むエリア（産業立地エリア）の創出を目指します。
これらの新たな機能と本地区の特性である豊かな自然環境、既存集落、学術・医療エリアなどが連携することで、新しいライフスタイルが形成されます。

1. 生活交流軸の発達と新たなまちの風景

新たなまちづくりに伴い、各機能が連携し、多様な人々の交流が促進されます。居住エリアは、既存の居住空間から更に広がり、医療機関の立地ポテンシャルを活かした先端医療を身近に受けることができる住宅街を形成します。交流・コミュニティエリアは、各エリアをつなぎ、多様な人々の交流の場、憩いの場として機能します。活力・賑わいエリアでは、商業施設等（生活利便施設）の誘導により、地区内及び周辺生活者の生活利便性が向上され、多様な人々の交流の場としても機能します。また、産業立地エリアと連携し、産業と商業が連動した経済的な好循環を創出します。これらの交流の場面は、豊かな自然（田園エリア）を借景とし、新たな本地区の風景となります。

2. 豊かな自然環境を実感できる市街地の形成

地区を東西に連絡する幹線道路や土地区画整理事業の事業計画書で「緑の回廊」に位置づけられている区画道路では、周囲の自然環境と調和した空間形成を推進します。また、公園は、多様な人々の交流の場・活動の場として機能するとともに、居住空間や職場に緑を実感することができる環境形成を図ります。本地区のシンボルの一つである小出川の一部は原風景を維持し、地区のアイデンティティである水のある景観の継承を図ります。活力・賑わいエリアでは、地区内外の人々の憩いの場として、富士山や遠藤笹窪谷を眺めることができる居心地の良い賑わい空間を創出します。



<前回協議会の意見・修正事項>

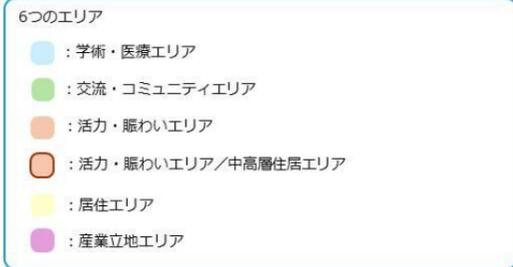
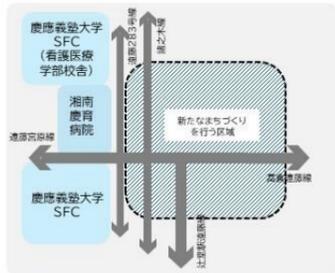
前回協議会の意見	修正事項
1. 先の見通しが立たない中なので、土地利用の表現の仕方は工夫した方が良いのでは。	● エリアの表現を抽象化（13～15頁共通）
2. 「対象区域と周辺をつなぐ軸」について、遠藤地区との繋がりは表現されているが、北側の遠藤笹窪谷地区とのつながりが見えにくい。遠藤笹窪谷地区は、調整区域として農業地の姿で残ることになると思われるので、他の周辺地区と同じように軸で繋げてもらえると、地区の人々も対象区域の関係者という実感を持つことができる。	● 生活交流の軸において、地区周辺とのつながりとして、遠藤笹窪谷周辺集落とのつながりを表現（15頁共通）
3. 「対象区域と周辺をつなぐ軸」については、笹窪谷の北に繋がるダイアグラムもあるとよいのではないかと。	
4. 小出川沿いにも軸を追加した方がよいのではないかと。	● 水の軸において、小出川などの水を感じられる景観を表現（15頁共通）
5. ダイアグラムは、違うレイヤが重なる絵になるといいのでは。道路に人が入っていけないように見えるのが気になる。道路もオープンスペースとして一体的に扱うという思いを込めるのもいいかもしれない。	● 自然環境の軸において、幹線道路や緑の回廊に位置づけられている区画道路での緑の配置を表現（15頁共通）

3. 健康と文化の森地区の将来像

3.2 まちづくりの骨格

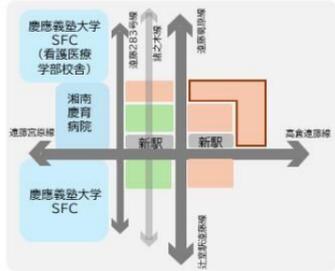
(1) 土地利用配置の考え方

本地区の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地するエリア（学術・医療エリア）があり、本地区の東側で展開される新たなまちづくりと様々な連携が期待されています。
学術・医療エリアの持つ機能や施設については、本地区のまちづくりにおいて非常に重要であることから、将来にわたり維持・充実を図ります。



【新たなまちづくり（まちの中心部）】

本地区の東側で展開される新たなまちづくりにおいては、東西・南北方向の幹線道路が交差し、新駅の設置が想定されている場所を中心に、交流や賑わいの拠点を形成します。

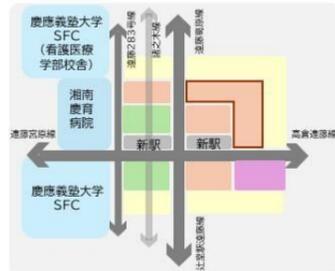


交流やコミュニティ形成を促進するエリア（交流・コミュニティエリア）については、「学術・医療エリア」との連携を見据えて隣接した配置とし、それを取り囲むように、まちの活力や賑わいを形成するエリア（活力・賑わいエリア）を配置します。

なお、中高層住宅等の需要が高まった際には、「活力・賑わいエリア」のうち、北東側のエリア（中高層住宅居エリア）への立地を誘導します。

【新たなまちづくり（まちの周辺部）】

居住空間を形成するエリア（居住エリア）については、良好でゆとりある居住環境を形成するため、まちの中心部（交流や賑わいの拠点）の外側に配置します。



また、新たな産業が立地するエリア（産業立地エリア）についても、まちの中心部の外側で、交通利便性が高い幹線道路沿いを中心に配置します。

広域的な連携軸の整備状況は？

本地区から北側に伸びる（仮称）遠藤葛原線が新たに開通することにより、本地区を東西・南北と繋ぐ道路ネットワークが形成されます。また、本地区から東側に伸びる高倉遠藤線は、現在2車線で供用されている高倉遠藤線が4車線化される計画となっており、広域的な連携軸のさらなる強化が見込まれます。



3. 健康と文化の森地区の将来像

3.2 まちづくりの骨格

(2) まちづくりの展開

3. 新たな交通網の発達・機能誘導による歩行者回遊軸の強化

高倉遠藤線の4車線化や遠藤葛原線の開通により、広域的な連携軸が強化され、地区に関わる人々の交通利便性が向上します。
また、市街化に伴って新たな区画道路が新設され、各エリアを目的地として、人々が回遊し、まちに新たな賑わいが生み出されていきます。
広域的な交通の軸や歩行者回遊軸沿道の居住エリアでは、居住空間との調和を図りながら賑わいのある歩行空間を確保します。
地区の中央には、コミュニティ施設・広場が整備され、学術・医療エリアと新市街地の連携の拠点を形成します。

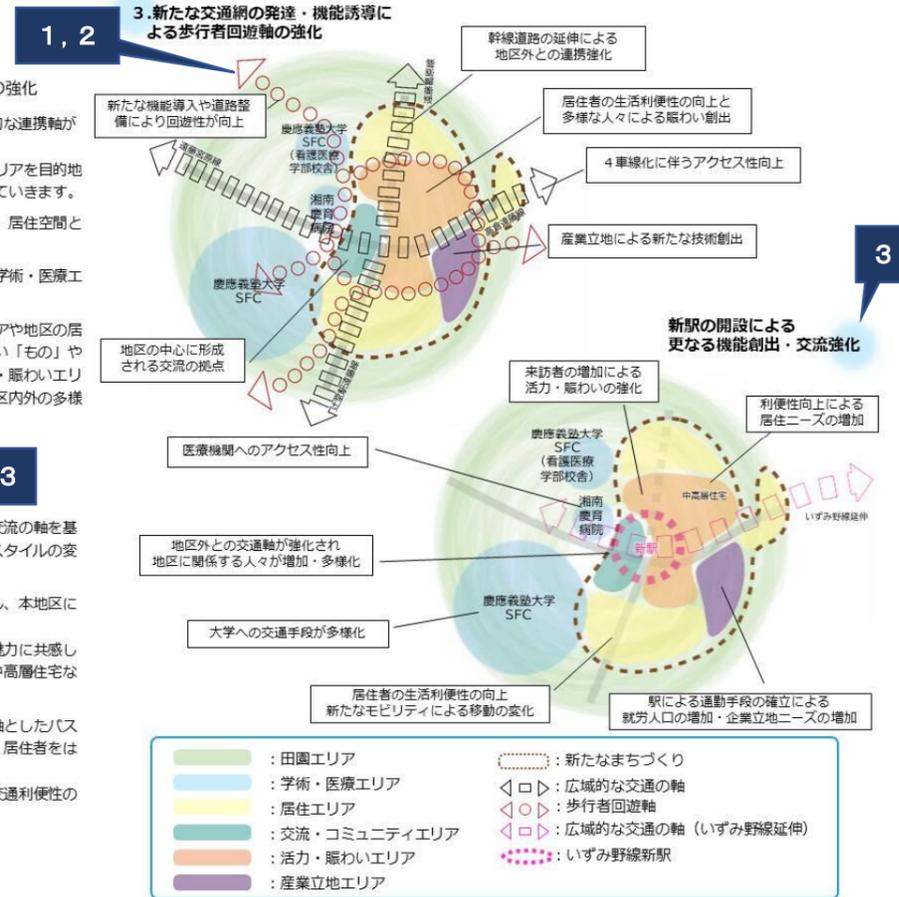
土地利用においては、研究機関を有する学術・医療エリアや地区の居住者・施設と連携した産業立地エリアの形成により、新しい「もの」や「技術」を創出していくことが期待されます。また、活力・賑わいエリアにより、居住者の生活利便性の向上を図るとともに、地区内外の多様な人々の交流が促進されます。

(3) 新駅の開設による更なる機能創出及び交流強化

新たなまちづくりにより成熟した交通軸、水・緑の軸、交流の軸を基盤とし、いずみ野線延伸・新駅の開設により更なるライフスタイルの変化が図られます。

地区のアクセシビリティ向上により、多様な人々の往来が増加し、本地区に関係する人々が増加し、更なる交流が促進されます。
また、地区内外の人々の交流により、成熟した本地区の魅力に共感した人々の居住ニーズや企業の立地ニーズの高まりにより、中高層住宅などの更なる土地利用の発達が期待されます。

いずみ野線延伸と合わせ、開設される新駅・交通広場を軸としたバス路線の運行計画の見直しや新たなモビリティの導入により、居住者をはじめとした本地区に関わる人々の移動が多様化されます。
それにより、これまでの自家用車中心の生活が変化し、交通利便性の向上が図られます。



<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
1. 歩行者の動線がなく、道が路線としてしか表現されていない。道路そのものが緑地や歩行ネットワークとしての機能も持っていないと、道で分断されたエリアに見えてしまう。道路は赤字で記載するなどはどうか。	● 歩行者回遊軸において、遠藤笹窪谷方向への歩行者動線や地区内の回遊や周辺地区へのフットパスを表現（15頁共通）
2. 新たな循環線、歩道ができて周遊できるように設計されている。情報量が多くなってしまいが、それも絵に入れるという方法もありなのでは。	
3. 時間軸の整理が必要である。最終的な将来像とは別に、暫定的・実験的に取組をやっていくとよいと思う。	<ul style="list-style-type: none"> ● 3.2 まちづくりの骨格において（12～14頁）、（1）現況、（2）新たなまちづくり、（3）いずみ野線の延伸の時間軸に沿い、「まちづくりの骨格」の変化を表現 ● （3）において、いずみ野線延伸・新駅開設に伴う中高層住宅の立地誘導などの展開を記載

3.2 まちづくりの骨格

2025年3月案

12頁

3. 健康と文化の森地区の将来像

3.2 まちづくりの骨格

(2) まちの構造

広域幹線軸 [既設] [計画]

広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。自動車、自転車、歩行者の安全な通行や緑（植栽等）に配慮した空間を創出。

歩行者回遊軸 [既設] [計画]

地区内の回遊性を高めるとともに、暮らしを支える歩行者回遊軸。周辺地区や施設へのアプローチに配慮し、歩行者の安全な通行や緑（植栽等）に配慮した空間を創出。

産学公連携軸 [既設] [計画]

慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院、慶應藤沢イノベーションビルを繋ぐ産学公連携の骨格軸。既存の施設が持つ機能等と、新たなまちで導入される施設や取組を融合し、まちの魅力や新たな価値を持続的に創出。

交流・賑わい拠点

地区内外から人々を集め、賑わいを創出するとともに、多様な人々の交流を育むことなどにより、新たな活力を創造する拠点。

対象区域と周辺をつなぐ軸

対象区域とその周辺をつなぎ、対象区域内外の連携を支える軸。

遠藤地区拠点

遠藤市民センターや秋葉台小・中学校、秋葉台公園などを有する遠藤地区の拠点。

12

2025年7月案

15頁

3. 健康と文化の森地区の将来像

3.2 まちづくりの骨格

(4) まちの構造

生活交流の軸 1, 2

各エリアの連携によって生み出される新たなライフスタイルにより、多様な人々の生活や交流が営まれる軸。地区内外から人々を集め、賑わいを創出するとともに、多様な人々の活動により、新たな活力を創出します。

歩行者回遊軸 5, 6

対象区域の回遊性を高め、暮らしを支える歩行者回遊軸。地区周辺の緑や施設へのアプローチに配慮し、歩行者の安全な通行に配慮した空間を創出します。

自然環境の軸・拠点 4

地区のポテンシャルである豊かな自然環境を継承し、新たな暮らしにおいても緑を実感できる軸。地区内を通過する幹線道路の植栽や各機能を結ぶ公園配置により、地区周辺の緑と調和のとれた生活空間、賑わい空間、産業拠点を創出します。

水の軸 3

小出川やその源流によって水を感じることができる軸。地区のポテンシャルである水のある景観を保全することで、地区特有の風景や伝統的な地域イベントが継承されます。

広域的な交通の軸 <=>

広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。自動車、自転車、歩行者の安全な通行や緑（植栽等）に配慮した空間を創出します。

遠藤地区中心拠点

遠藤市民センターや秋葉台小・中学校、秋葉台公園などを有する遠藤地区の拠点。広域的な交通の軸の発展により、中心拠点の活力と運動させ、自然環境と調和のとれた生活・交流の場を創出します。

15

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項 (12~14 頁の修正追加を反映)
1. 「対象区域と周辺をつなぐ軸」について、遠藤地区との繋がりは表現されているが、北側の遠藤笹窪谷地区とのつながりが見えにくい。遠藤笹窪谷地区は、調整区域として農業地の姿で残ることになると思われるので、他の周辺地区と同じように軸で繋げてもらえると、地区の人々も対象区域の関係者という実感を持つことができる。	● 生活交流の軸において、地区周辺とのつながりとして、遠藤笹窪谷周辺集落とのつながりを表現
2. 「対象区域と周辺をつなぐ軸」については、笹窪谷の北に繋がるダイアグラムもあるとよいのではないかな。	
3. 小出川沿いにも軸を追加した方がよいのではないかな。	● 水の軸において、小出川などの水を感じられる景観を表現
4. ダイアグラムは、違うレイヤが重なる絵になるといいのでは。道路に人が入っていけないように見えるのが気にかかる。道路もオープンスペースとして一体的に扱うという思いを込めるのもいいかもしれない。	● 自然の軸において、幹線道路や緑の回廊に位置づけられている区画道路での緑の配置を表現
5. 歩行者の動線がなく、道が路線としてしか表現されていない。道路そのものが緑地や歩行ネットワークとしての機能も持っていないと、道で分断されたエリアに見えてしまう。道路は赤字で記載するなどはどうかな。	● 歩行者回遊軸において、遠藤笹窪谷方向への歩行者動線や地区内の回遊や周辺地区へのフットパスを表現
6. 新たな循環線、歩道ができて周遊できるように設計されている。情報量が多くなってしまいが、それも絵に入れるという方法もありなのでは。	

4.1 誘導方針

2025年3月案	2025年7月案
<p>13 頁</p> <p>4. まちづくりの実現に向けた誘導方針</p> <p>■ 4.1 誘導方針</p> <p>3章「健康と文化の森地区の将来像」の実現に向けて、誘導方針を示します。</p> <p style="text-align: center;">誘導方針</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>賑わい・交流 多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる</p> <p>方針1 地区の強みを活かしまちの魅力を高める都市機能を誘導する</p> <p>方針2 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する</p> <p>方針3 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>環境 環境にやさしいまちをつくる</p> <p>方針1 ハード・ソフトの両面から脱炭素化を推進する</p> <p>方針2 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 48%;"> <p>安心・安全 安心・安全に暮らすことができ、災害にも強いまちをつくる</p> <p>方針1 誰もが安心して快適に過ごすことのできるまちを形成する</p> <p>方針2 激甚化する気象災害からの防災性を高める</p> <p>方針3 災害時に地域の継続性と安全性を確保する</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>健康 健康で快適に過ごせるまちをつくる</p> <p>方針1 健康・医療に係る拠点を形成する</p> <p>方針2 「未病」の観点からの健康づくりを推進する</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 48%;"> <p>農・自然 周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる</p> <p>方針1 周辺の自然環境との調和を図る</p> <p>方針2 自然との共生を実感できるまちなみを創出する</p> <p>方針3 農を身近に感じられる仕掛けを導入する</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">13</p>	<p>16 頁</p> <p>4. まちづくりの実現に向けた誘導方針</p> <p>■ 4.1 誘導方針</p> <p>3章「健康と文化の森地区の将来像」の実現に向けて、(方針1)地区全体の視点、(方針2)エリア・空間の視点、(方針3)人々の活動の視点において誘導方針を示します。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center;">将来像と誘導する機能</p> <p>学術・医療エリア 既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等を活用して、他エリアとの連携を図ります。 (機能例) 大学、大規模病院</p> <p>交流・コミュニティエリア まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設の立地を誘導します。 (機能例) コミュニティ施設、多目的広場、公共施設</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>活力・賑わいエリア まちの中心として、地域の賑わいを支え、生活利便性の向上に資する機能を誘導します。 (機能例) 大規模商業施設、生活利便施設、企業のオフィス</p> <p>居住エリア 既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な生活空間を誘導します。 (機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所</p> <p>産業立地エリア 大学との連携により、まちの発展を促進する企業等の立地を誘導します。 (機能例) 研究開発施設</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">誘導方針</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>方針1 ● 地区全体の視点 地区全体</p> <p>方針2 ● 個別のエリアや空間における視点 エリア・空間</p> <p>方針3 ● 地区に関わる人々の活動や個々の敷地における視点 人々の活動・個々の敷地</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>農・自然 周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる</p> <p>方針1 周辺の自然環境と新たな活力の調和を図る</p> <p>方針2 自然との共生を実感できるまちなみを創出する</p> <p>方針3 農や自然を身近に感じられる仕掛けを導入する</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 48%;"> <p>賑わい・交流 多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる</p> <p>方針1 地区の強みを活かしまちの魅力を高める機能連携を図る</p> <p>方針2 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する</p> <p>方針3 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>環境 地区周辺環境と調和した環境にやさしいまちをつくる</p> <p>方針1 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する</p> <p>方針2 環境負荷抑制に資する空間形成や施設導入を推進する</p> <p>方針3 環境への配慮を実感できる暮らしを創出する</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 48%;"> <p>安心・安全 災害に強く、交通の安全性や防犯性が確保された安心・安全なまちをつくる</p> <p>方針1 防災性・防犯性に優れたまちを形成する</p> <p>方針2-1 災害時にも地域の継続性と安全性を確保する</p> <p>方針2-2 安全な交通環境を形成する</p> <p>方針3 誰もが安心して快適に過ごすことのできる生活を育む</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>健康 健康で快適に過ごせるまちをつくる</p> <p>方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する</p> <p>方針2 健康・医療を実践できる機能・空間を創出する</p> <p>方針3 多様な人々が健康的な生活を実感できる活動を推進する</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">16</p>

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項 (12~14 頁の修正追加を反映)
<p>1. 「産業系ゾーン」は、ジャンボゴルフに隣接し、なだらかな坂道やのどかな風景が素敵な場所である。しかし、「産業系ゾーン」として資材置き場や駐車場などができ、地権者が一番使いやすい準工業地域の扱いになると、何を作ってもいい雑多な空間になってしまうのではないかと市民は懸念している。今ある魅力を損なわないよう配慮したうえで空間づくりを進めてほしい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 将来像と誘導する機能において、産業立地エリアは、「大学との連携により、まちの発展を促進する企業等」として「研究開発施設」を例とした。
<p>2. 「商業系ゾーン」は、複合施設の建物ということにして、3階は博物館・美術館・ミュージアム機能を持ってきてほしい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 将来像と誘導する機能において、活力・賑わいエリアでは、「地域の賑わいを支え、生活利便性の向上に資する機能」として「大規模商業施設」として、複合的な施設の誘導も想定した。

<その他修正点>

- まちづくりの骨格とのつながりをわかりやすくするため、「将来像と誘導する機能」において、骨格に基づく各エリアの将来像や機能例を記載
- 各方針の考え方について、方針1：地区全体の視点、方針2：個別のエリアや空間における視点、方針3：人々の活動や個々の敷地における視点の3段階で区分

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.2 賑わい・交流

多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる

【方針1】 地区の強みを活かしまちの魅力を高める都市機能を誘導する

本地区内には、教育文化施設（慶應義塾大学SFC）や大規模病院（湘南慶育病院）等が既に立地しており、将来的には新駅の設置が想定されています。

また、地区周辺には豊かな自然環境が広がるなど、高いポテンシャルを有しています。これらの強みを活かし、まちの魅力を高める都市機能を誘導・集積し、相互に連携を図ることで、活力が創造されるまちの形成をめざします。

●地区内のエリアには、以下の機能を誘導します。

学術・医療機関エリア 既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等の機能充実を図るとともに、機能を維持・向上させる施設や、地域との交流を促進する施設等の立地を誘導します。

交流・コミュニティエリア まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設（地域のコミュニティ形成や産学公民連携に資する施設など）の立地を誘導します。

活力・賑わいエリア まちの中心として、駅予定地周辺の連続した賑わいを支える大規模商業施設や地区の住民等のための生活利便施設、企業のオフィスなど、商業・業務系施設の立地を誘導します。また、需要の高まりに応じて、中高層住居の立地を誘導します。

居住エリア 既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な低層住宅を中心に立地を誘導します。まちの中心部に近いエリアでは、小規模の事務所等の立地を誘導します。

産業立地エリア 大学との連携が期待される研究施設や研究開発型施設を中心に、まちの発展を促進する企業等の立地を誘導します。

●新駅設置箇所周辺の「交流・コミュニティエリア」「活力・賑わいエリア」では、新駅開業後は、駅一体型生活支援施設や多目的ホール併設ホテル、中高層住宅などの立地誘導を検討します。

【方針2】 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する

まちの活力や賑わい創出に向け、人々が集い交流できる空間や歩きやすく魅力的な歩行者空間を、官民で連携しながら形成します。

●「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」内のパブリックスペース（歩道や公園等）は、快適でゆとりある空間を形成します。

●パブリックスペースには、会話や待ち合わせ・飲食・読書といった多様な滞在を行うことが可能なベンチ等の休憩施設を配置します。また、地域活動やイベント開催が可能な開放性のある空間の確保を推進します。

●「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」の施設の低層階では、屋外空間（歩道やオープンスペース等）と屋内空間を一体的に活用（にじみ出し）することで、内外で連続する賑わいの創出を推進します。

●一定の歩行者が見込まれる広域幹線軸の沿線や、歩行者回遊軸の沿線のうち賑わい・交流拠点側では、建築物の壁面を後退することで、圧迫感を軽減し歩道と一体となった快適な歩行環境を形成します。

【方針3】 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する

新しい「もの」「技術」「文化」等が創造・発信される活力ある魅力的なまちの形成に向け、慶應義塾大学SFCと地域が持続的に連携するプラットフォームを形成しながら、本地区に「働く人」「住まう人」「訪れる人」の交流促進に取り組みます。

●パブリックスペース等を活用し、人々の交流が生まれる地域活動やイベントの開催等を促進します。

●緑地管理を通じて、雇用や新たなコミュニティを創出します。

●「交流・コミュニティエリア」に設置する多様な人々の交流が生まれる施設（地域のコミュニティ形成や産学公民連携に資する施設など）は、「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」などを通して、多世代の交流が生まれる仕掛けや取り組みを実施します。

●住まいと学びが一体化したリビング・ラーニング・コミュニティやコミュニティハブ形成を目的としたスタートアップ向けの coworkingスペースの誘導を促進することで、慶應義塾大学SFCと地域が持続的に連携するプラットフォームを形成し、交流を促進します。

●慶應義塾大学SFCと連携し、起業支援・マッチング支援などを通して、共同研究・ビジネス機会の創出や起業家育成を推進します。



パブリックスペースへの休憩施設設置



壁面後退と屋外・屋内空間の一体的な活用

※花園通りパンフレットより



多世代の交流の創出

※アーバンデザインセンターびわこ・くさつHPより

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.2 賑わい・交流

多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる

方針1 地区の強みを活かしまちの魅力を高める機能連携を図る

本地区内には、教育文化施設（慶應義塾大学SFC）や大規模病院（湘南慶育病院）等が既に立地しており、将来的には新駅の設置が想定されています。また、地区周辺には豊かな自然環境が広がるなど、高いポテンシャルを有しています。これらの強みを活かし、まちの魅力を高める都市機能を誘導・集積し、相互に連携を図ることで、活力が創造されるまちの形成をめざします。

●教育文化施設（慶應義塾大学SFC）や大規模病院（湘南慶育病院）の立地特性を生かし、多様な人々が地区で発展する高度な研究や先端技術に触れ合えるまちを形成します。

●新たに整備される歩行者動線や公園などを軸とし、居住空間から職場や生活利便施設、交流の場などへ、歩いて移動できるまちを形成します。

●豊かな自然環境（谷戸や周辺農地）の中で多様な人々が交流し、地区の文化や伝統に触れ合うことで、地区のポテンシャルを活かした賑わいを生み出します。

●新駅開業と合わせて、交通広場を中心としてバス網の再編に取り組みすることで、人々の移動を円滑化し、賑わいを創出します。



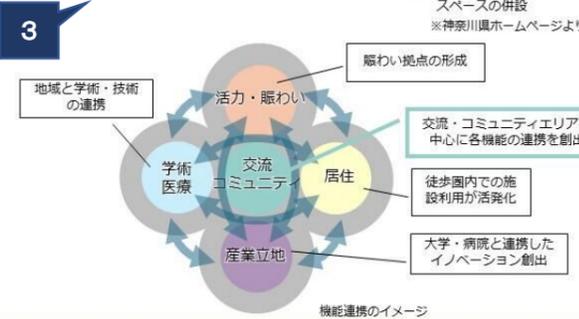
学生と地域住民との交流

※SFCホームページより



キャンパスと coworkingスペースの併設

※神奈川県ホームページより



3

方針2 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する

まちの活力や賑わい創出に向け、人々が集い交流できる空間や歩きやすく魅力的な歩行者空間を、官民で連携しながら形成します。

●「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」内のパブリックスペースは、快適でゆとりある空間を形成します。また、人々の交流や滞在を促すベンチ等の設置や地域活動などのイベント開催が可能な開放性のある空間の確保を推進します。

●「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」の施設の低層階では、屋外空間と屋内空間の一体的な活用を推進することで、内外で連続する賑わい空間を形成します。

●一定の歩行者が見込まれる幹線道路の沿線や、歩行者回遊軸の沿線のうち「活力・賑わいエリア」周辺では、建築物の壁面を後退することで、開放感のある魅力的な歩行者空間を形成します。

●新駅開業後は、新駅設置箇所周辺において、駅一体型生活支援施設や多目的ホール併設ホテル、中高層住宅などの立地誘導を検討します。

1, 2



パブリックスペースへの休憩施設設置



壁面後退と屋外・屋内空間の一体的な活用

3

方針3 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する

新しい「もの」「技術」「文化」等が創造・発信される活力ある魅力的なまちの形成に向け、慶應義塾大学SFCと地域が持続的に連携するプラットフォームを形成しながら、本地区に「暮らす人」「働く人」「訪れる人」の交流促進に取り組みます。

●パブリックスペース等を活用し、人々の交流が生まれる地域活動やイベントの開催等を促進します。

●緑地管理を通じて、雇用や新たなコミュニティを創出します。

●「交流・コミュニティエリア」に設置する多様な人々の交流が生まれる施設（地域のコミュニティ形成や産学公民連携に資する施設など）では、「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」などを通して、多世代の交流が生まれる仕掛けや取組を実施します。

●慶應義塾大学SFCと連携し、まちなかでの授業の実施や研究発表・学生生活の場などの創出に取り組み、多様な主体の交流を促進します。また、起業支援やマッチング支援などを通して、企業との共同研究やビジネス機会の創出を促進します。



多世代の交流の創出

※アーバンデザインセンターびわこ・くさつHPより

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項（12～14頁の修正追加を反映）
<p>1. 「交通広場」には、住民の居場所を作ってほしい。藤沢駅北口にサンパール広場があり、市民が座って休憩したり、休日に催しをしたり、魅力的に使われている。遠藤地区も、藤沢市の拠点の一つとして、魅力的な使われ方がされる地域をめざしたい。</p>	<p>● 方針2項目1「人々の交流や滞在を促すベンチ等の設置や地域活動などのイベント開催が可能な開放性のある空間の確保を推進」にて、住民の居場所について記載。</p>
<p>2. 文化施設は入れたら面白いと感じる。住民の居場所は、公園などオープンスペースでも考慮すべき事項である。</p>	
<p>3. 時間軸の整理が必要である。最終的な将来像とは別に、暫定的・実験的に取組をやっていくとよいと思う。</p>	<p>● 方針1・2にて、新駅開業による更なる賑わい創出について記載</p>

<その他修正点>

- 方針の区分の考え方に応じて、記載内容を追加・修正

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.3 安心・安全

安心・安全に暮らすことができ、災害にも強いまちをつくる

【方針1】 誰もが安心して快適に過ごすことのできるまちを形成する

本地区の特徴となっている起伏のある地形への対応や他の地域拠点との移動利便性を確保するため、多様な移動手段を組み合わせながら、誰もが安心して移動環境を確保します。また、シームレスな交通体系の実現や少子高齢化に伴うドライバー不足等の課題に対応するため、ICT技術を効果的に活用しながら、交通利便性を高め快適に過ごすことのできるまちの形成をめざします。

- 誰もが移動しやすく、利用しやすく、わかりやすいまちづくりに配慮し、バリアフリーやユニバーサルデザインの導入を推進します。
- 安全な交通環境を整えるため、自動車交通の円滑な処理を図るとともに、広域幹線軸では、車道に自転車走行空間を設置し、歩行者空間と分離します。
- 高低差のある地区内の円滑な移動に資するよう、電動モビリティや移動アシスト機器等の導入を推進します。
- 夜間でも一定の照度を確保するとともに、周辺景観と調和した照明を設置します。
- まちの発展状況を勘案しながら、将来の交通広場を活用し、交通利便性を高める取り組みを進めます。
- 新駅開業と合わせて、交通広場の整備やバス網の再編に取り組みます。
- MaaSをはじめ、ICT（情報通信技術）を活用した交通環境整備を促進します。
- 自動運転等の新技術については、開発動向等も踏まえながら、積極的に導入を検討します。



【方針2】 激化する気象災害からの防災性を高くする

本地区で発生する浸水に対応するため、流域治水の観点から、グレイインフラの整備だけでなく、本地区およびその周辺の強みである自然環境が有する機能を活用します。

- 都市拠点として必要な機能を確保するため、整備水準に対応した調整池及び管路整備を行います。
- 激化する降雨や気象災害を減災するため、透水性舗装の導入やグリーンインフラの充実を推進します。

【方針3】 災害時に地域の継続性と安全性を確保する

エネルギーシステムや防災機能配置の観点から、災害に強いレジリエントなまちづくりを推進します。

- 災害時にも生活や事業を継続できるよう、太陽光発電や燃料電池等を取り入れながら、自律分散型のエネルギーシステム構築を図ります。
- 公園では、防災機能の向上のため、災害用マンホールトイレ、かまどベンチ、太陽光発電灯など、公園の立地、規模、種別に応じて様々な施設を整備します。
- 本地区外からの来訪者も多く滞在が見込まれる賑わい・交流拠点では、大規模災害の発生時に滞留空間や帰宅困難者の一時避難場所を確保します。
- 本地区内での無電柱化を推進します。
- 防災に関する意識を高めるための防災訓練や防災イベント、防犯イベントの開催を地域と連携しながら推進します。



<その他修正点>

- 方針の区分の考え方に応じて、記載内容を追加・修正

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.3 安心・安全

災害に強く、交通の安全性や防犯性が確保された安心・安全なまちをつくる

方針1 防災性・防犯性に優れたまちを形成する

台風や大雨時に発生する浸水被害や、近年頻発している大規模自然災害に対応するため、本地区の自然環境など地区の強みを活かしながら、防災性の高いまちを形成します。また、公的空間の整備において、防犯対策が意識された安全なまちの形成を推進します。

- 激化する気象災害に対応するため、グリーンインフラの導入など自然環境が有する機能の活用を推進し、災害に強いまちを形成します。
- 災害時にも生活や事業を継続できるよう、太陽光発電等を取り入れながら、自律分散型のエネルギーシステム構築を図ります。
- 視認性の高い公的空間を整備し、多様な人々が安全に活動できるまちを形成します。

方針2-1 災害時にも地域の継続性と安全性を確保する

防災機能配置の観点やフェーズフリーの考えを踏まえ、官民連携による、災害に強く、レジリエントな空間を形成します。

- 公園では、災害用マンホールトイレ、かまどベンチ、太陽光発電灯等を整備し、日常時と非常時の両用が可能なフェーズフリーな施設利用を図ります。
- 「活力・賑わいエリア」「交流・コミュニティエリア」では、官民連携により大規模災害発生時における滞留空間や帰宅困難者の一時避難場所を確保します。
- 地区内道路空間では、無電柱化を推進し、災害発生時における緊急車両の通行空間を確保します。

方針2-2 安全な交通環境を形成する

安全性が考慮された土地利用配置により、シームレスな交通体系、ICT（情報通信技術）を効果的に活用した交通利便性向上など、快適に過ごすことのできる交通環境の形成を推進します。

- 幹線道路では安全な交通環境を整えるため歩車分離を行い、車道に自転車通行空間を確保します。
- 照明を設置することで安全な道路空間を形成します。
- 自動運転等の新技術については、開発動向等も踏まえながら、積極的に導入を検討します。
- 歩行者が安心してまちを回遊できるよう、段差の解消や自転車通行空間との分離により、まちのバリアフリー化を図ります。
- MaaSをはじめ、ICT（情報通信技術）を活用した交通環境整備を促進します。



方針3 誰もが安心して快適に過ごすことのできる生活を育む

防災や防犯に関する活動を通して、人々の意識啓発を図るとともに、安全・安心なまちの支えとなる地域コミュニティを強化します。また、多様な移動手段を組み合わせながら、誰もが安心して移動環境を確保します。

- 防災に関する意識を高めるための防災訓練や防災イベントなど、地域と連携した防災活動を推進します。
- 防犯イベントや地域の見守り活動など、防犯意識向上に向けた活動を推進します。
- 円滑な移動に資するよう、電動モビリティや移動アシスト機器等の導入を推進します。
- ユニバーサルデザインの観点から、案内表示の充実化・多言語化、視覚障がい者誘導用ブロックの整備、音声ガイド機能の実用化などの導入により、多様な人々の移動や施設利用に配慮します。



4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.4 農・自然

周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる

[方針1] 周辺の自然環境との調和を図る

新たに形成される景観に配慮しながら、人が集まることで生まれる活気や賑わいと、豊かな自然環境が融合した景観を形成します。

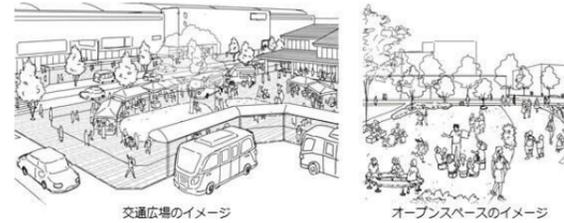
- 本地区の内側と外側でエリア分断が生じないように配慮しながら、外縁部から地区の中心に向かうに従い、都市機能の集積度合いが高まるような、階層的な空間を形成します。
- 遠藤笹窪谷(谷戸)や慶應義塾大学SFCの周辺の木々、周辺の田園風景などに配慮しつつ、落ち着いた質の高い建築デザインや色彩等を取り入れた建築物等により、統一感がありつつ個性あるまちなみの形成を図ります。
- 富士山のビューポイントとなる箇所については、施設の内外にかかわらず、富士山への眺望に配慮したスカイラインの導入を検討します。
- 商業施設や研究所などは、施設同士の連続性に配慮するとともに、開放感のあるエントランスを設けます。
- 小出川上流部の水路に建築物を誘導する際には、古来から自然特性を保持するため、水の流れを感じられるような仕掛けを道路もしくは隣接する敷地内に導入することを検討します。
- 遠藤笹窪谷(谷戸)などの周辺植生の調査を行ったうえで、既存の自然環境に配慮しながら、生物多様性保全を図ります。



[方針2] 自然との共生を実感できるまちなみを創出する

まちづくりの進展後も、本地区の中に緑を取り入れながら、周辺地域と連続的な緑を確保します。

- 「学術・医療機関エリア」では、みどりに包まれた既存の良好な環境の保全を図ります。
- 広域幹線軸や歩行者回遊軸など、一定の幅員を有する路線では、街路樹を設置することで、緑を身近に感じられる開放的な空間を形成します。
- 敷地内緑化や壁面緑化、屋上緑化等により、建築物の圧迫感を軽減し、みどりに包まれたように感じられる街並みを形成します。
- 交通広場は、本地区の公共交通の玄関口として空間のシンボル性を高めるため、健康と文化の森地区の強みである自然環境を感じられるよう、多様な形の緑を取り入れた空間を形成します。
- 公園・広場等のオープンスペースには、人々が憩いの場として滞在できるよう、樹木や芝生空間を設け緑あふれる空間を創出します。



[方針3] 農を身近に感じられる仕掛けを導入する

地域の特色である農を感じ、理解を深め、親しみを持つことが出来るような施設の導入や地域の農業振興に資する取り組みを推進します。

- 賑わい・交流拠点を中心に、地域の農産物等の地産地消の拠点となる場(地産地消レストラン、販売所等)の導入を推進します。
- 地区内のオープンスペースと連携しながら周辺地域の農地と連携した学びの場や体験の場・機会を創出します。



4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

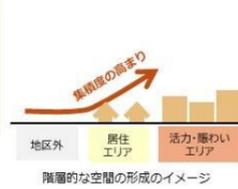
4.4 農・自然

周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる

方針1 周辺の自然環境と新たな活力の調和を図る

新たに形成される景観に配慮しながら、人が集まることで生まれる活気や賑わいと、豊かな自然環境が融合したまちを形成します。

- 本地区の内側と外側でエリア分断が生じないように配慮しながら、外縁部から地区の中心に向かうに従い、都市機能の集積度合いが高まるような、階層的な空間を形成します。
- 遠藤笹窪谷(谷戸)や慶應義塾大学SFCの周辺の木々、周辺の田園風景などに配慮しつつ、落ち着いた質の高い建築デザインや色彩等を取り入れた建築物等により、統一感がありつつ個性あるまちなみの形成を図ります。
- 富士山への眺望に配慮したスカイラインの導入を検討します。
- 小出川や源流の保全を図り、水を感じられるまちなみの形成を図ります。
- 遠藤笹窪谷(谷戸)など、既存の自然環境に配慮しながら、生物多様性保全を図ります。



方針2 自然との共生を実感できるまちなみを創出する

新たに形成される市街地に緑を取り入れながら、周辺地域と連続的な緑を確保します。

- 「学術・医療エリア」では、みどりに包まれた既存の良好な環境の保全を図ります。



- 幹線道路や歩行者回遊軸などでは、街路樹を設置するなど、緑を身近に感じられる空間を形成します。

- 公園・広場等には、人々が憩いの場として滞在できるよう、樹木や芝生空間を設け緑あふれる空間を形成します。

- 「活力・賑わいエリア」「交流・コミュニティエリア」「産業立地エリア」を中心に、壁面緑化や屋上緑化等も取り入れながら、緑を感じられるまちなみを形成します。



方針3 農や自然を身近に感じられる仕掛けを導入する

地域の特色である農や自然を感じ、理解を深め、親しみを持つことが出来るような活動や地域の農業振興に資する活動を推進します。

- 地域の農産物等の地産地消の拠点(地産地消レストラン、販売所等)を中心に農業に触れ合える交流・活動を推進します。
- 商業施設との連携や公園等を利用したイベント開催などにより、周辺地域の農地と連携した学びの場や体験の場・機会を創出します。



<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項 (12~14 頁の修正追加を反映)
<p>1. 現在は農家レストランが一軒のみだが、点と点で繋いで展開していく仕組みが必要である。</p>	<p>● 方針3項目1「地域の農産物等の地産地消の拠点を中心に～」、項目2「商業施設との連携や公園等を利用したイベント開催などにより～」において、農家レストランの立地を踏まえた地区への農業振興の展開を記載</p>

<その他修正点>

- 方針の区分の考え方に応じて、記載内容を追加・修正

2025年3月案

17 頁

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

■ 4.5 環境

環境にやさしいまちをつくる

[方針1] ハード・ソフトの両面から脱炭素化を推進する

本地区で住まう・働く・訪れる人が心地良い時間を過ごしながら、環境負荷の低減にまち全体で取り組みます。

- 建物のZEB・ZEH化、断熱性向上を図り、地区内の脱炭素化を推進します。
- 建築デザインや照明・空調等を組み合わせ、周辺環境や室内環境を適正に保ち、建築物の負荷抑制に取り組みます。
- 広域幹線軸には、車道に自転車走行空間を確保し、連続的な自転車ネットワークを形成することで、環境負荷の少ない自転車の利用を促します。
- サイクル&バスライド駐輪場を整備し、公共交通の利用を促進します。
- 周辺に広がる豊かな自然環境を活かし、ボランティア活動や自然体験活動等を推進し、環境教育や保全活動推進に取り組みます。



不可抑制された建築物
※経済産業省 資源エネルギー庁WebサイトHPより



市内のサイクル&バスライド駐輪場

[方針2] 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する

エネルギー・資源利用の効率化と負荷の平準化を図り、環境問題への対策とエネルギーコストの削減を図ります。

- エネルギーの地産地消の実現のため、再生可能エネルギー（太陽光発電等）の導入を促進します。また、PPA事業の導入を検討し、エネルギーの効率化を図ります。
- 官民連携でエネルギー利用の効率化と負荷の平準化を図るため、地区内へのエネルギー管理システム導入に向けた取組を推進します。
- 3R（ごみの発生を減らす、繰り返し使う、資源として再利用する）を推進します。



エネルギーを「創る」 エネルギーを「蓄える」
エネルギー管理システム (EMS)
エネルギーを「賢く使う」
エネルギー管理システムの考え方

17

2025年7月案

20 頁

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

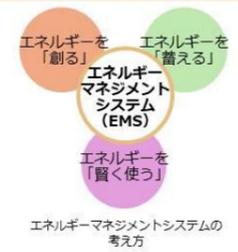
■ 4.5 環境

地区周辺環境と調和した環境にやさしいまちをつくる

方針1 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する

エネルギー・資源利用の効率化と負荷の平準化を図り、環境問題への対策とエネルギーコストの削減を図ります。

- エネルギーの地産地消の実現のため、再生可能エネルギー（太陽光発電等）の導入を促進します。また、PPA事業の導入を検討し、エネルギーの効率化を図ります。
- 官民連携でエネルギー利用の効率化と負荷の平準化を図るため、地区全体へのエネルギー管理システム導入の推進を図ります。
- 3R（ごみの発生を減らす、繰り返し使う、資源として再利用する）を推進します。



エネルギーを「創る」 エネルギーを「蓄える」
エネルギー管理システム (EMS)
エネルギーを「賢く使う」
エネルギー管理システムの考え方

方針2 環境負荷抑制に資する空間形成や施設導入を推進する

環境に配慮した施設の導入を推進し、環境負荷抑制に資するまちなみを形成します。

- 地区の起伏のある地形を活かしつつ、建築物の配置や高さに配慮することで、冬季においても日当たりの暖かさを感じられる空間形成を目指します。
- ZEBやZEHに対応した建築計画により、外断熱・熱反射ガラス、高効率エアコン、潜熱給湯器、LED照明などを活用したエネルギー消費の効率化を図り、建築物の負荷抑制の取組を推進します。
- ホームエネルギー管理システム (HEMS) やエリアエネルギー管理システム (AEMS) の導入などにより、一般家庭や施設利用におけるエネルギー消費の効率化を目指します。



地形や自然環境を活かした暑さ/寒さ対策
負荷抑制された建築物
※経済産業省 資源エネルギー庁WebサイトHPより

方針3 環境への配慮を実感できる暮らしを創出する

環境負荷の少ない移動や生活環境の保全に資する活動を通じて、本地区に関わる人々にとって環境への配慮を実感できる暮らしを形成します。

- サイクル&バスライド駐輪場を整備し、公共交通の利用を促進します。
- 車中心の生活圏から歩いて暮らせる距離への機能誘導と共に、歩行者に配慮したフットパスを形成することで、人々の歩行を促進します。
- 幹線道路を中心とした連続的な自転車ネットワークを形成することで、環境負荷の少ない自転車の利用を促します。
- 周辺に広がる豊かな自然環境を活かし、ボランティア活動や自然体験活動等を推進し、環境教育や保全活動推進に取り組みます。



フットパス 自転車ネットワーク
フットパスと自転車ネットワーク



除草活動



ボランティア活動例
※公益財団法人藤沢市まちづくり協会・藤沢市緑化事業協同組合グループホームページより

20

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項 (12~14 頁の修正追加を反映)
1. 企業の誘致にあたり、現時点で強い縛りを設定してしまうと、企業誘致のハードルが上がることを懸念している。	● 方針1項目2「導入を推進します。」、方針2項目3「エネルギー消費の効率化を目指します。」として言い回しの強弱を調整
2. 地区全体でのマネジメントと各企業への負担は切り分けて検討できると思うので、参画事業者が強いるようなニュアンスは避けたほうが良い。	

<その他修正点>

- 方針の区分の考え方に応じて、記載内容を追加・修正

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.5 環境

環境にやさしいまちをつくる

[方針1] ハード・ソフトの両面から脱炭素化を推進する

本地区で住まう・働く・訪れる人が心地良い時間を過ごしながら、環境負荷の低減にまち全体で取り組みます。

- 建物のZEB・ZEH化、断熱性向上を図り、地区内の脱炭素化を推進します。
- 建築デザインや照明・空調等を組み合わせ、周辺環境や室内環境を適正に保ち、建築物の負荷抑制に取り組みます。
- 広域幹線軸には、車道に自転車走行空間を確保し、連続的な自転車ネットワークを形成することで、環境負荷の少ない自転車の利用を促します。
- サイクル&バスライド駐輪場を整備し、公共交通の利用を促進します。
- 周辺に広がる豊かな自然環境を活かし、ボランティア活動や自然体験活動等を推進し、環境教育や保全活動推進に取り組みます。



不可抑制された建築物
※経済産業省 資源エネルギー庁WebサイトHPより

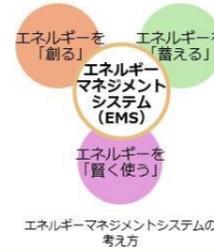


市内のサイクル&バスライド駐輪場

[方針2] 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する

エネルギー・資源利用の効率化と負荷の平準化を図り、環境問題への対策とエネルギーコストの削減を図ります。

- エネルギーの地産地消の実現のため、再生可能エネルギー（太陽光発電等）の導入を促進します。また、PPA事業の導入を検討し、エネルギーの効率化を図ります。
- 官民連携でエネルギー利用の効率化と負荷の平準化を図るため、地区内へのエネルギーマネジメントシステム導入に向けた取組を推進します。
- 3R（ごみの発生を減らす、繰り返し使う、資源として再利用する）を推進します。



エネルギーマネジメントシステムの考え方

4.6 健康

健康で快適に過ごせるまちをつくる

[方針1] 健康・医療に係る拠点を形成する

湘南慶育病院や慶應義塾大学看護医療学部を核とし、新たに誘導する産業等と連携しながら、健康・医療分野としての拠点性を高める。

- 大学や医療機関等の臨床研究の連携により、健康寿命の延伸に向けた最先端の研究を推進します。
- 湘南慶育病院や新たに誘導する産業等の環境・設備を活用し、慶應義塾大学看護医療学部の基礎実習等を行うなどの連携により、次世代の健康・医療の担い手を育成します。
- 医療サービスの充実を目指し、まちを活用した実証実験等を通して、ICTを活用した医療サービス（遠隔診療、オンラインリハビリなど）の導入を推進します。

[方針2] 「未病」の観点からの健康づくりを推進する

健康寿命を延ばし、誰もが健康でいきいきと自分らしい生活を送れるよう、未病の改善に向けた取組（食、運動、社会参加）を推進します。

- 学生や子育て世代、高齢者など幅広い属性の人々が交流でき、いきがいや健康づくりに寄与するスポーツ施設やコミュニティ施設などを誘導します。
- ネットワーク化されたフットパスを活用した屋外型の体験イベント等を開催します。
- 産学公で連携し、食や運動に関する健康セミナーやイベントを開催します。
- 湘南慶育病院、慶應義塾大学SFC、地域が一体となって開催する市民講座や慶育祭等のイベントにおいて催し物等を開催することで、健康づくりに対する意識を醸成します。

<その他修正点>

- 方針の区分の考え方に応じて、記載内容を追加・修正

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.6 健康

健康で快適に過ごせるまちをつくる

方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する

湘南慶育病院や慶應義塾大学看護医療学部を核とし、健康・医療分野としての拠点性を高めるとともに、誰もが健康に過ごすことができるまちを形成します。

- 遠隔診療、オンラインリハビリなど、ICTを活用した医療サービスの充実を図ります。
- 医療ロボットや生活・作業支援ロボットなどがまちなかで実証され、先端医療が持続的に開発される仕組みづくりを推進します。
- 大学や医療機関等の立地を活かし、健康寿命の延伸に向けた先端の研究を推進します。
- 豊かな自然に囲まれながら、治療やリハビリを受けられる環境を形成します。



実証実験のイメージ
※つくば市資料より

方針2 健康・医療を実践できる機能・空間を創出する

医療機関等の立地ポテンシャルを活かし、地区に関わる人々が健康的な暮らしを実現できる機能を誘導するとともに、次世代の健康・医療の担い手育成につながる機能も充実させます。

- 「交流・コミュニティエリア」では、学生や子育て世代、高齢者など幅広い属性の人々が交流でき、いきがいや健康づくりに寄与するスポーツ施設やコミュニティ施設などを誘導します。
- 湘南慶育病院や新たに誘導する産業等における環境・設備を活用し、慶應義塾大学看護医療学部の基礎実習の実施など、次世代の健康・医療の担い手を育成に資する機能・機会を創出します。
- ユニバーサルデザインやバリアフリーの推進により、多様な人々が健康的に歩くことができる空間を形成します。



スポーツ施設等の誘導
※藤沢市ホームページより



SFC-IV
※藤沢市ホームページより

方針3 多様な人々が健康的な生活を実感できる活動を推進する

健康寿命を延ばし、誰もが健康でいきいきと自分らしい生活を送れるよう、未病の改善に向けた取組（食、交流、社会参加）など、多様な人々が健康的に暮らせる活動を推進します。

- 湘南慶育病院、慶應義塾大学SFC、地域などが開催する市民講座や慶育祭等のイベントにおいて催し物等を開催することで、健康づくりに対する意識を醸成します。
- ネットワーク化されたフットパスを活用した屋外型の体験イベントや産学公の連携による健康セミナーやイベント等により、地区に関わる人々が健康を体験できる取組を推進します。
- モビリティマネジメントにより、自動車依存から健康的な移動手段（徒歩・自転車利用など）への転換を促します。
- イベント開催などにより、地産地消の食文化を育むことで、人々の食生活への意識改革を促します。
- 公園での交流活動や緑に囲まれた生活を通じて、ストレスが軽減された、メンタルヘルスにつながるwell-beingな暮らしを育みます。
- 支援を必要としている人々の孤立を防ぎ、誰もが地区のイベントなどに主体的に関われるインクルーシブな活動を推進します。



ふじさわ健康マルシェ
※チームFUJISAWA2020ホームページより



フットパスを活用したまち歩き
※国土交通省資料より



バスの乗車方法の勉強会
※藤沢市ホームページより



緑地のイメージ
※国土交通省資料より



インクルーシブな公園づくり
※国土交通省資料より

5. まちづくりの推進体制と実現手法

5.1 まちづくりの推進体制

ガイドラインの運用によるまちづくりのマネジメント

- ガイドラインに基づくまちづくりでは、健康と文化の森地区の「将来像」の実現に向け、「暮らす人」「働く人」「訪れる人」が「誘導方針」を共有し、産学公の連携が図られることを基本とします。
- 権利者、民間事業者、行政等関係者が円滑に意見交換、調整及び情報共有を行う目的のため、ガイドラインを運用していきます。



エリアマネジメント組織などによる持続的なまちづくり

- 土地区画整理事業による新たな市街地整備の進捗・動向にあわせ、エリアマネジメント手法などを活用し、地区の維持管理を持続的に取り組むことができる組織形成を目指します。

5.2 実現手法

民間活力による市街地整備の推進

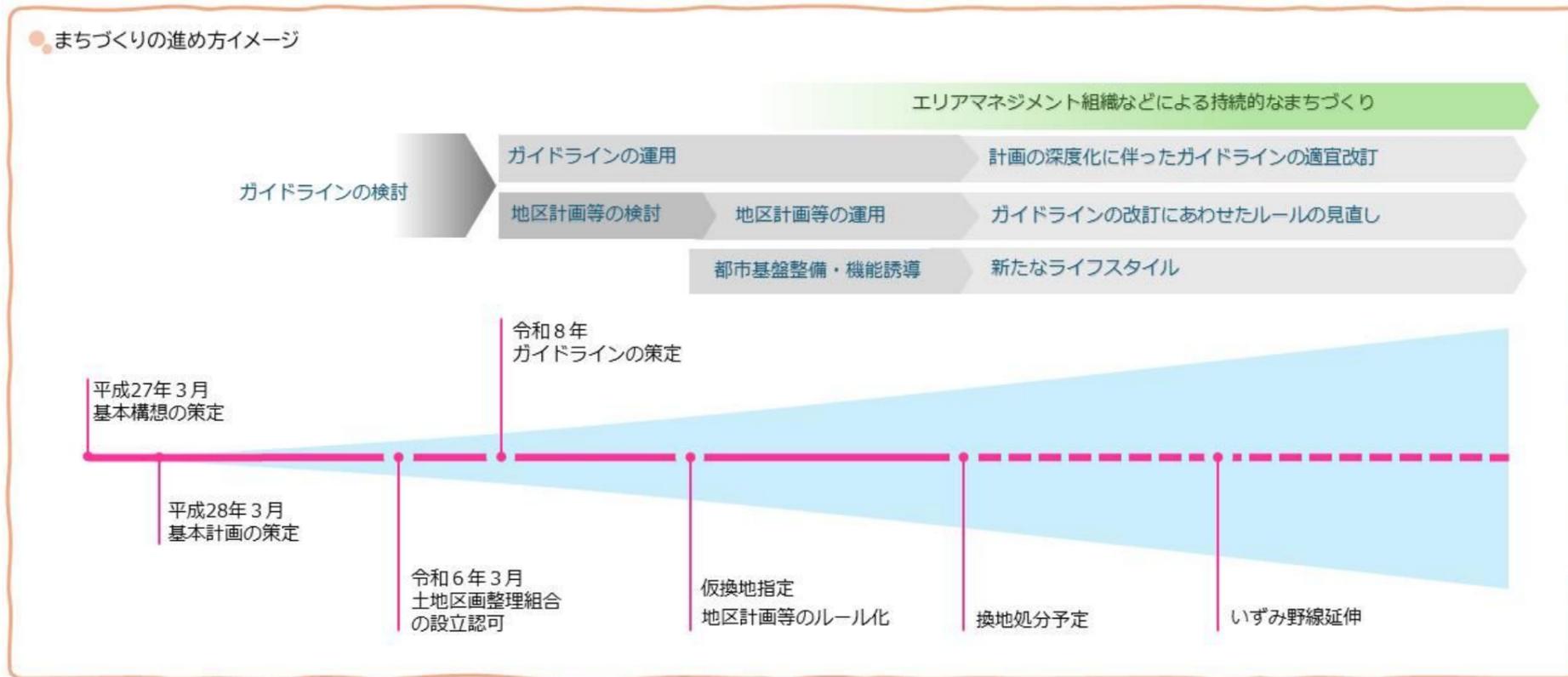
- 本ガイドラインを指針とした土地区画整理事業による都市基盤整備と共に、地区計画等を活用した建築物等の規制誘導を検討していきます。
- 施設整備にあたっては、民間活力を活用した機能誘導を目指していきます。
- 今後は、本ガイドラインに基づき、多様な関係人口を増やすとともに持続的なまちづくりを進めます。



いずみ野線延伸計画を見据えた段階的なまちづくり

- いずみ野線延伸計画が具体化した際には、新たな機能の導入や交通ネットワークの整備を検討し、段階的なまちづくりを進めていきます。

まちづくりの進め方イメージ



5.1 まちづくりの推進体制

1. ガイドラインの運用によるまちづくりのマネジメント
 - ガイドラインの運用方法として、3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイルで示す「まちづくりを考える上で対象となる人」による「誘導方針」の共有を図ることとした。
 - ガイドラインは、権利者、民間事業者、行政関係者の円滑な調整・情報共有への活用を想定した。
2. エリアマネジメント組織などによる持続的なまちづくり
 - 持続的なまちづくり、ガイドラインの運用に向けた推進体制として、エリアマネジメントなどの手法の活用を目指していくこととした。

5.2 実現手法

1. 民間活力による市街地整備の推進
 - まちづくりの実現手法として、ガイドラインを指針として土地区画整理事業、また、ガイドラインに基づく地区計画の策定による民間の建築行為への規制誘導を図っていくものとした。
2. いずみ野線延伸計画を見据えた段階的なまちづくり
 - いずみ野線延伸の時間軸を分け、段階的な発展を進めていくものとした。

1.1 はじめに

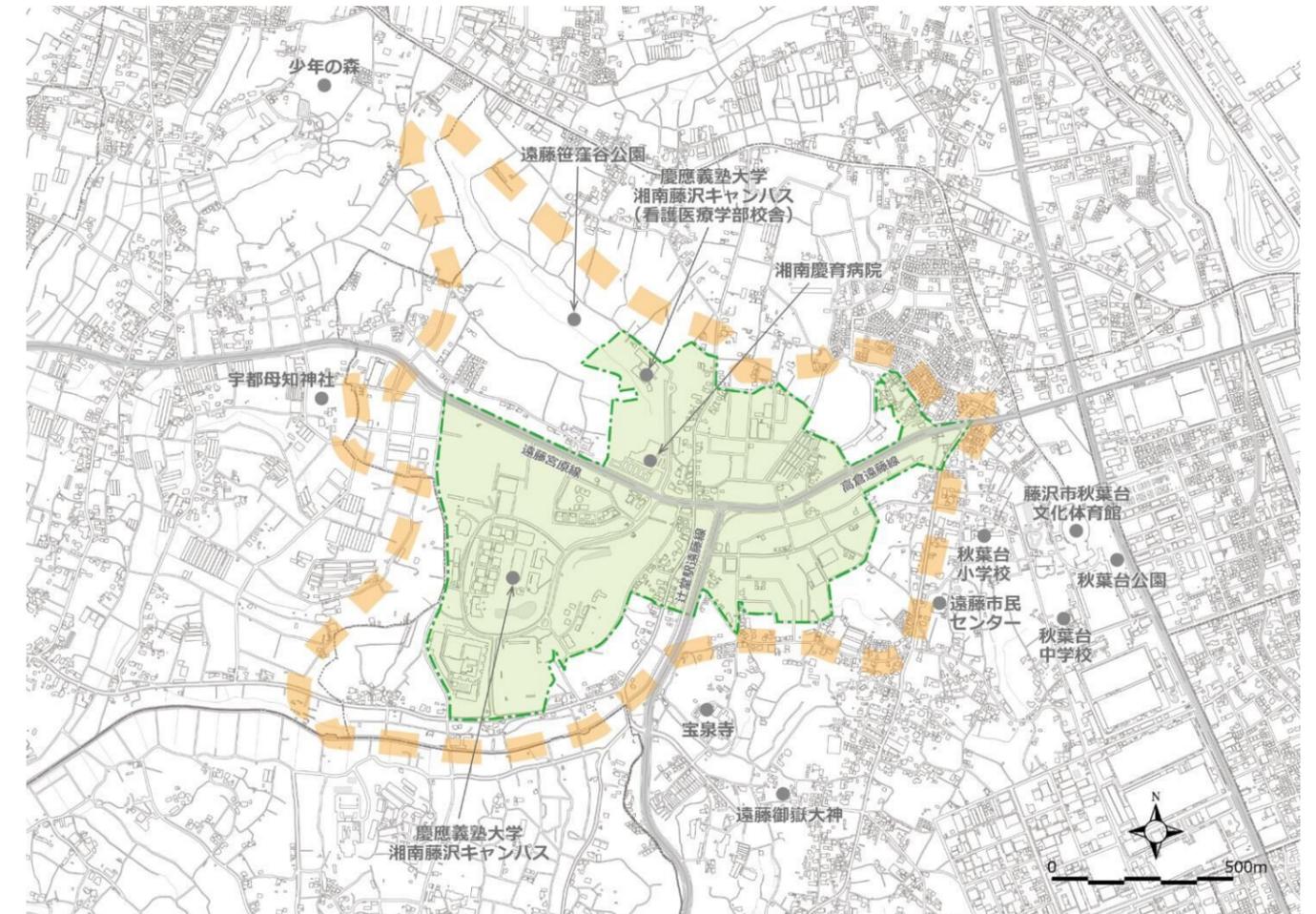
藤沢市（以下「本市」という。）では、「郷土愛あふれる藤沢 ～松風に人の和うるわし湘南の元気都市～」を都市像と設定し、この実現に向けて、「藤沢らしさを未来につなぐ持続可能な元気なまち（サステナブル藤沢）」「共生社会の実現をめざす誰一人取り残さないまち（インクルーシブ藤沢）」「最先端テクノロジーを活用した安全安心で暮らしやすいまち（スマート藤沢）」を3つのコンセプトとして位置づけています。

また、本市の西北部地域（遠藤・御所見地区）では、将来像を「農・工・住が共存する環境共生都市」とし、保全を基調としつつ、産学公連携による活力創出、都市と田園の魅力が融合したクラスター型構造からなる、都市基盤形成の取組を進めています。

西北部地域のうち「健康と文化の森地区」（以下「本地区」という。）は、市の都市拠点の一つに位置づけられており、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス（以下「慶應義塾大学SFC」という。）を中心とした「大学と一体となったまちづくり」を目指し、計画的に市街地整備を進めています。また、将来的にいずみ野線の延伸とともに新駅の設置が想定されており、高いポテンシャルを有しています。

市街地整備における土地利用の転換に当たっては、「まちづくりの誘導方針」を示し、市民・企業・関係団体・行政などと共有し、多様な主体との連携・協働による持続的に発展するまちづくりに取り組むことを目的として、「健康と文化の森地区まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定します。

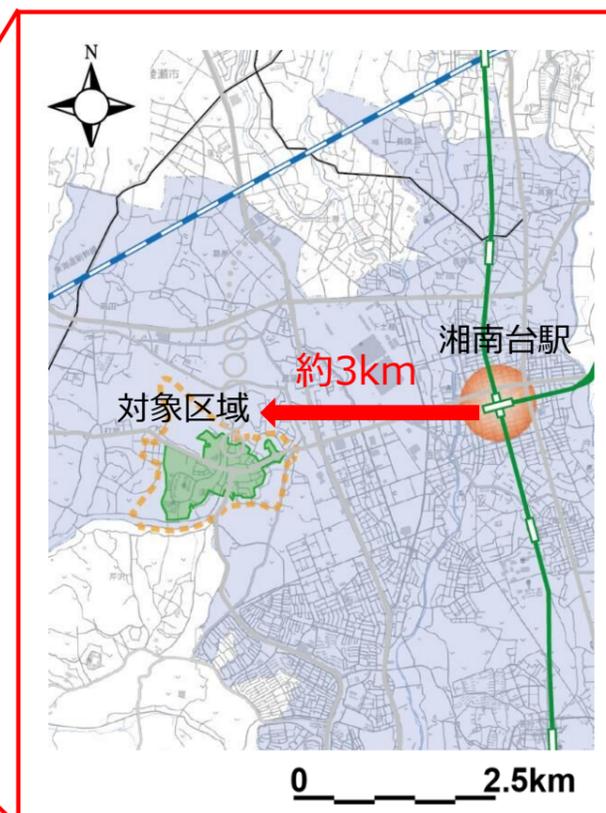
対象区域の範囲は、平成28年（2016年）に市街化区域に編入した慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地する区域と、令和6年（2024年）に新たに市街化区域に編入した区域を合わせた約80.5haの区域とします。



 : 対象区域
 : 健康と文化の森地区 (本地区)

1.2 対象区域

ガイドラインの対象区域は、藤沢市の西北部に位置し、小田急江ノ島線及び相鉄いずみ野線、横浜市営地下鉄ブルーラインが乗り入れる「湘南台駅」より西へ約3kmの距離に位置します。



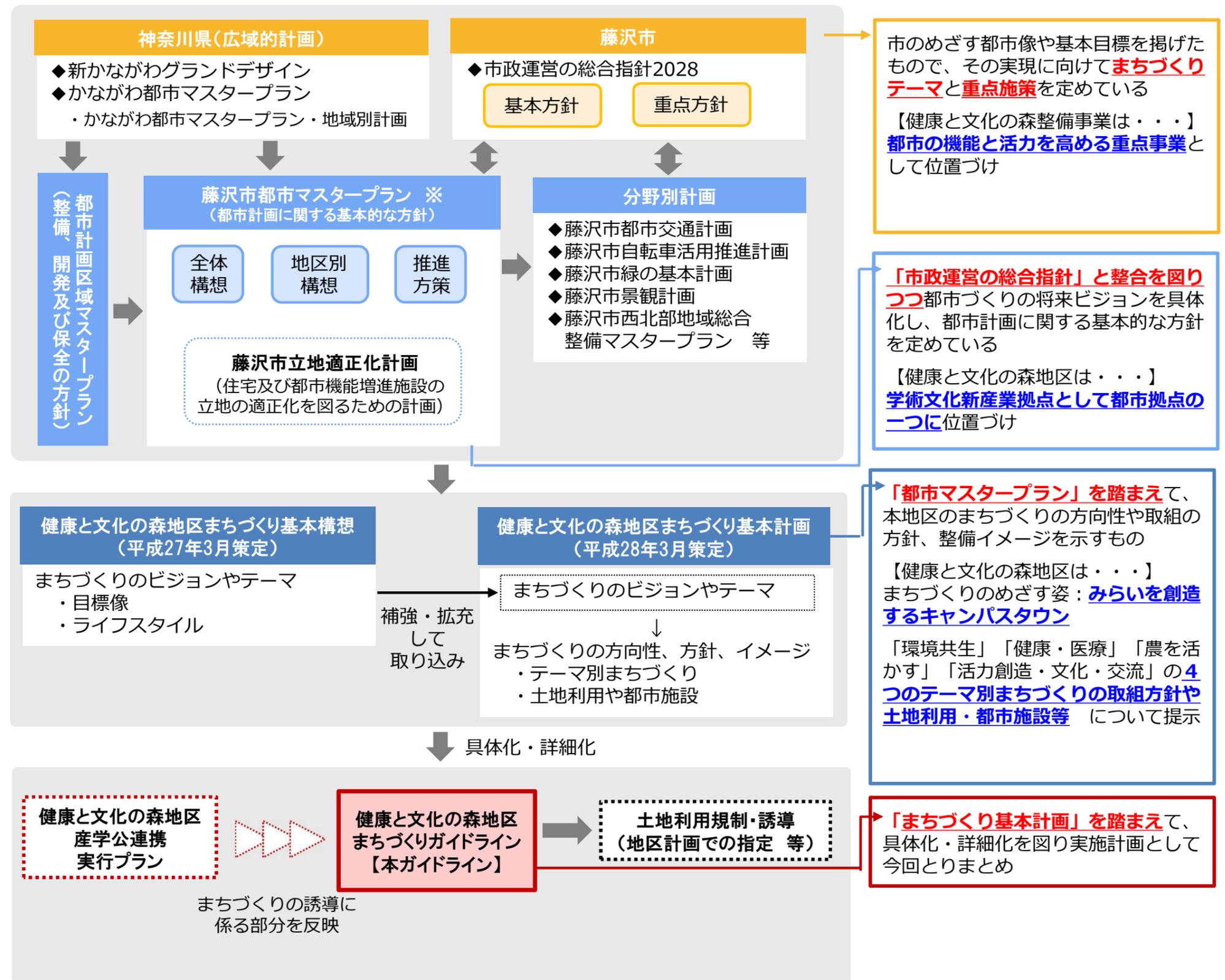
1.3 ガイドラインの位置づけ

本市では、市政運営の考え方や方針、施策を位置づけるものとして、「藤沢市市政運営の総合指針2028」を策定しています。また、市町村の都市計画に関する基本的な方針にあたる「藤沢市都市マスタープラン」は、時代変化を的確に捉え、新たな視点も踏まえた都市機能の創出を図るべく、平成30年3月に部分改定しました（※令和7年度末に改訂予定）。

本地区では、まちづくりの方向性や取組の方針、整備のイメージを示すものとして、平成27年3月に「健康と文化の森地区まちづくり基本構想（以下、「基本構想」という。）」を、平成28年3月に「健康と文化の森地区まちづくり基本計画（以下、「基本計画」という。）」を策定しています。

ガイドラインは、各種関連計画や市民・学識経験者・関係団体の意見なども踏まえながら、健康と文化の森地区におけるまちづくりの誘導方針を示すもので、関係者間で本地区全体の将来像を共有し、その実現に向けてまちづくりを適切に誘導する指針となると同時に、地区計画の決定に向けた検討の指針とします。

今後、本地区で計画されているいずみ野線の新駅設置が具体化した際や、社会潮流に大きな変化が生じた際など、まちを取り巻く状況が変化した際には、柔軟に更新を図るものとしします。

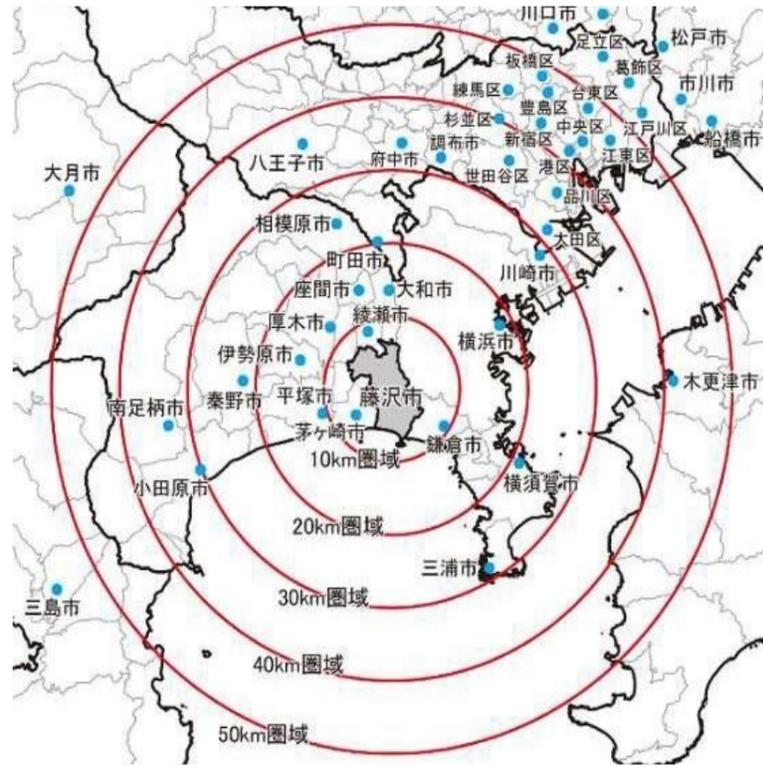


※令和7年度末に改訂予定

2.1 地区の位置づけ

(1) 藤沢市の位置と交通状況

本市は、東京都心部から50km圏域内にあり、神奈川県南部中央部に位置しています。



(2) 広域的にみた本地区の位置づけ

「新かながわランドデザイン」において、本市が含まれる湘南地域圏としては、次の方向で政策展開を行うこととされています。

・山、川、海の連続性に着目して**水源地域の森林や里地里山、農地、河川、海岸の保全・再生**の取組を推進し、これらの**豊かな自然や地域の様々な歴史・文化資源を活用**した観光振興などを通じて、**地域の個性と魅力を高めて**いきます。

・**地域間の交流や広域的な連携を強化するため、交通ネットワークの整備**や、オリンピックレガシーを継承する湘南港などを活用した海上交通の充実に取り組むとともに、**環境との共生や新たな地域拠点となるまちづくり**を進めます。

・総合特区制度などを活用しながら、**産学公の交流や連携を促進し、新たな産業の創出・育成や地域産業の活性化**を図るとともに、**持続可能な地域をつくる人材育成**にも取り組みながら、農林水産業の振興などに取り組みます。

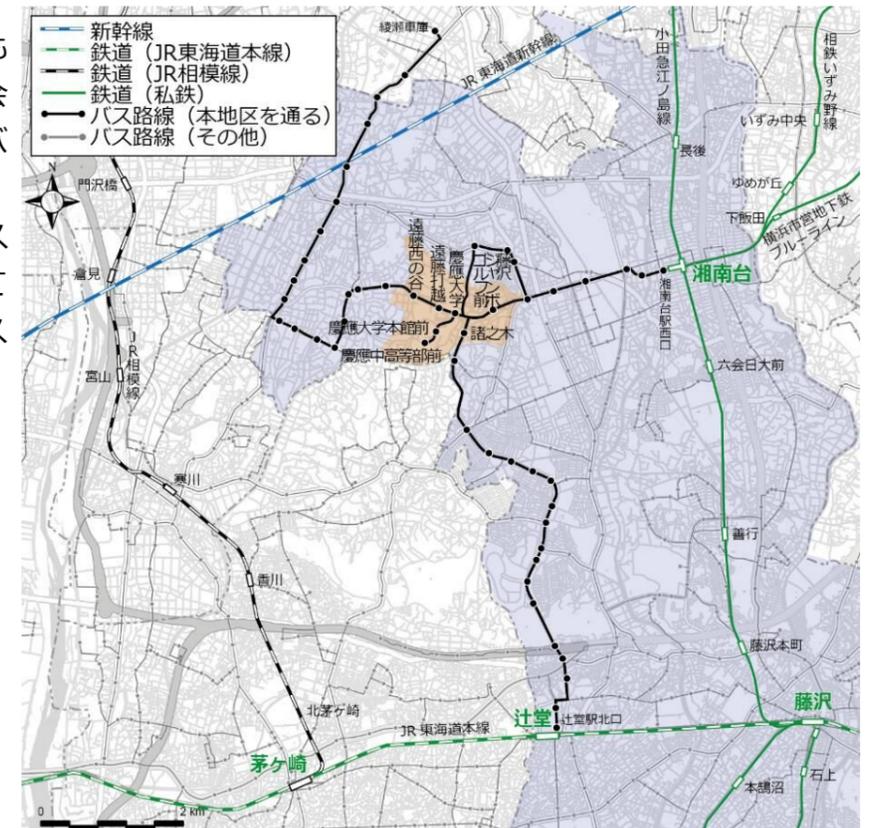
● 本市・本地区にアクセスできる鉄道やバスは？

本市周辺には、JR東海道本線、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄線、湘南モノレール、横浜市営地下鉄ブルーライン、相鉄いずみ野線などの鉄道が整備されており、広域公共交通網が発達しています。



本地区周辺には、路線バスも多く運行しており、主なバス会社は神奈川中央交通、江ノ電バスです。

また本地区には、7つのバス停留所があり、バスを利用して周辺の主要な鉄道駅へアクセスすることが可能です。

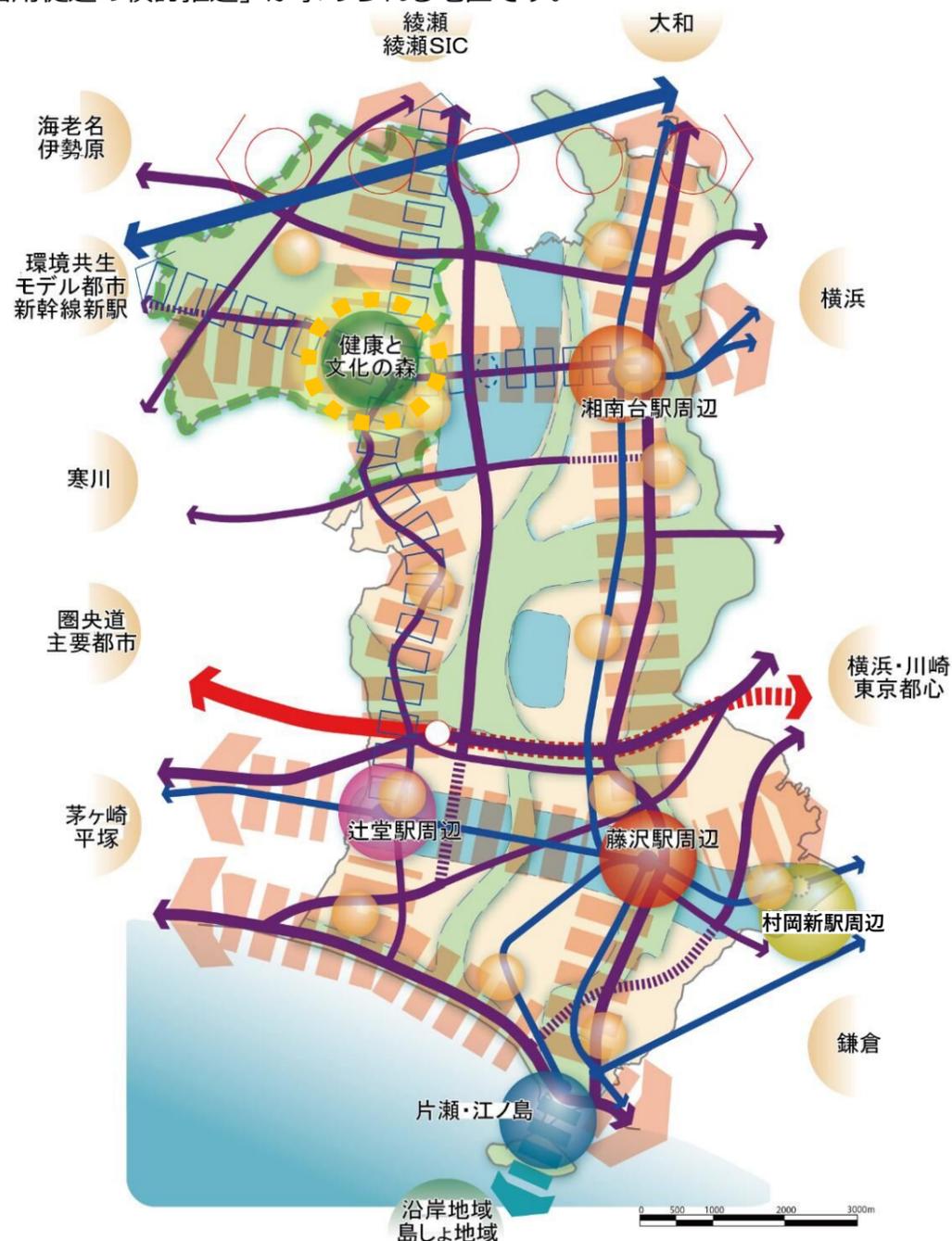


2.1 地区の位置づけ

(3) 市内における本地区の位置づけ

本市では、多様化する市民生活や産業活動を支え、都市の文化や産業の創出・発信を担う場として都市拠点形成し、拠点間の機能分担と連携を図ることにより、都市全体の活力創造をめざしています。

本地区は、市内の6つの都市拠点の1つに位置づけられており、地区の特性を活かした「学術研究、インキュベーション、健康医療研究、交流機能等の機能誘導・充実」「交通体系の整備進捗と併せ、大学施設等と一体となった計画的な質の高い拠点空間の形成・誘導」「健康の森における、地域活力に資する利活用促進の検討推進」が求められる地区です。

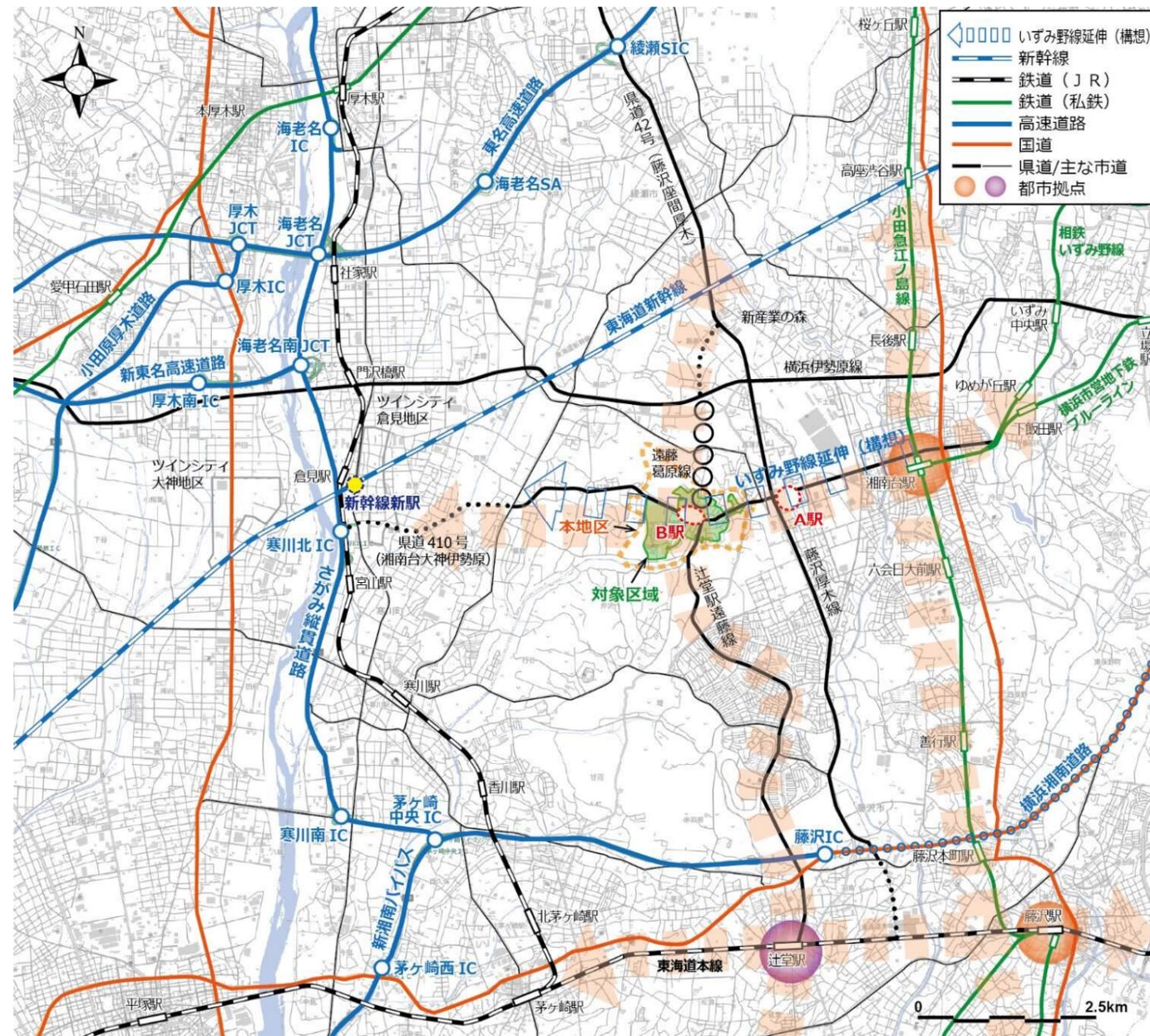


※藤沢市都市マスタープラン(H30.3部分改訂)より (加筆) ※令和7年度末に改訂予定

(4) 本地区と交通ネットワークの関係性

本地区周辺における広域の道路としては、さがみ縦貫道路が平成26年度に全線開通し、新東名高速自動車道も整備されています。県道410号(湘南台大神伊勢原)が整備されることによる寒川北ICとのアクセス性向上、遠藤葛原線が整備されることによる新産業の森や綾瀬SICを経由した東名高速道路とのアクセス性向上が図られる見込みです。

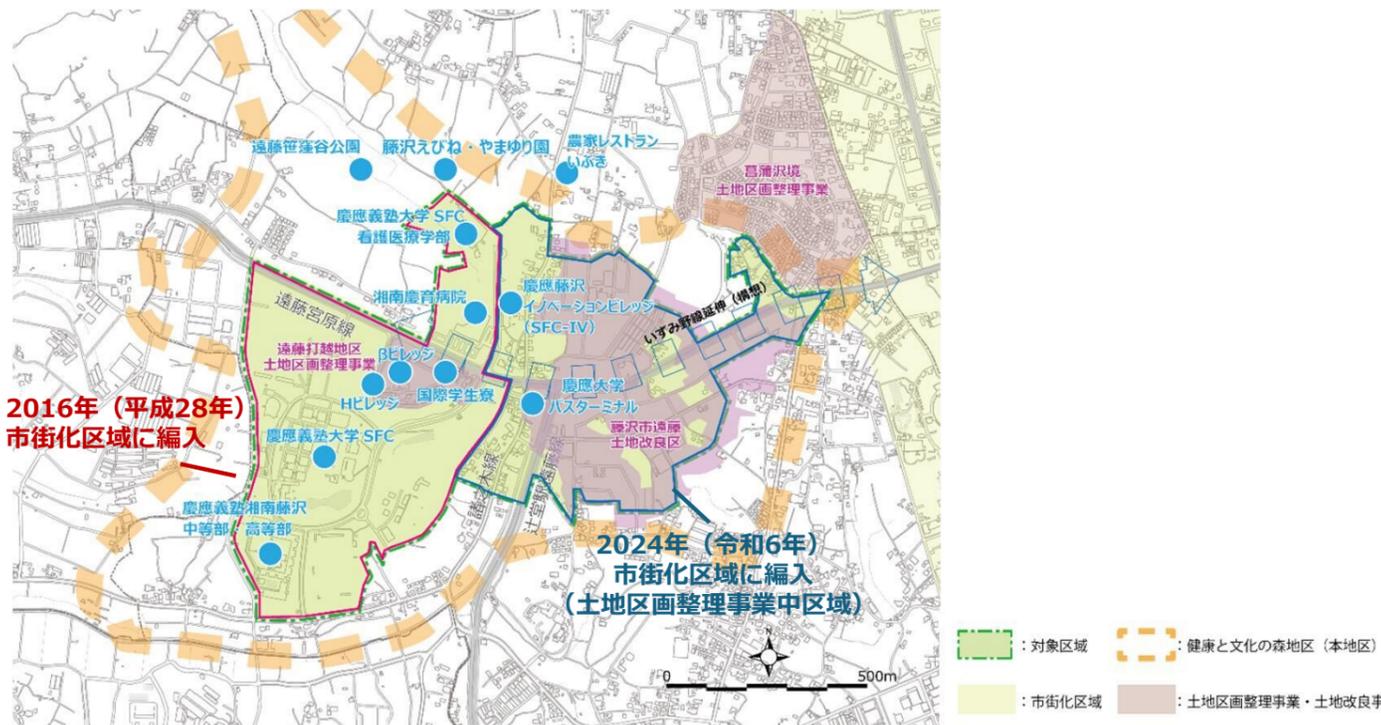
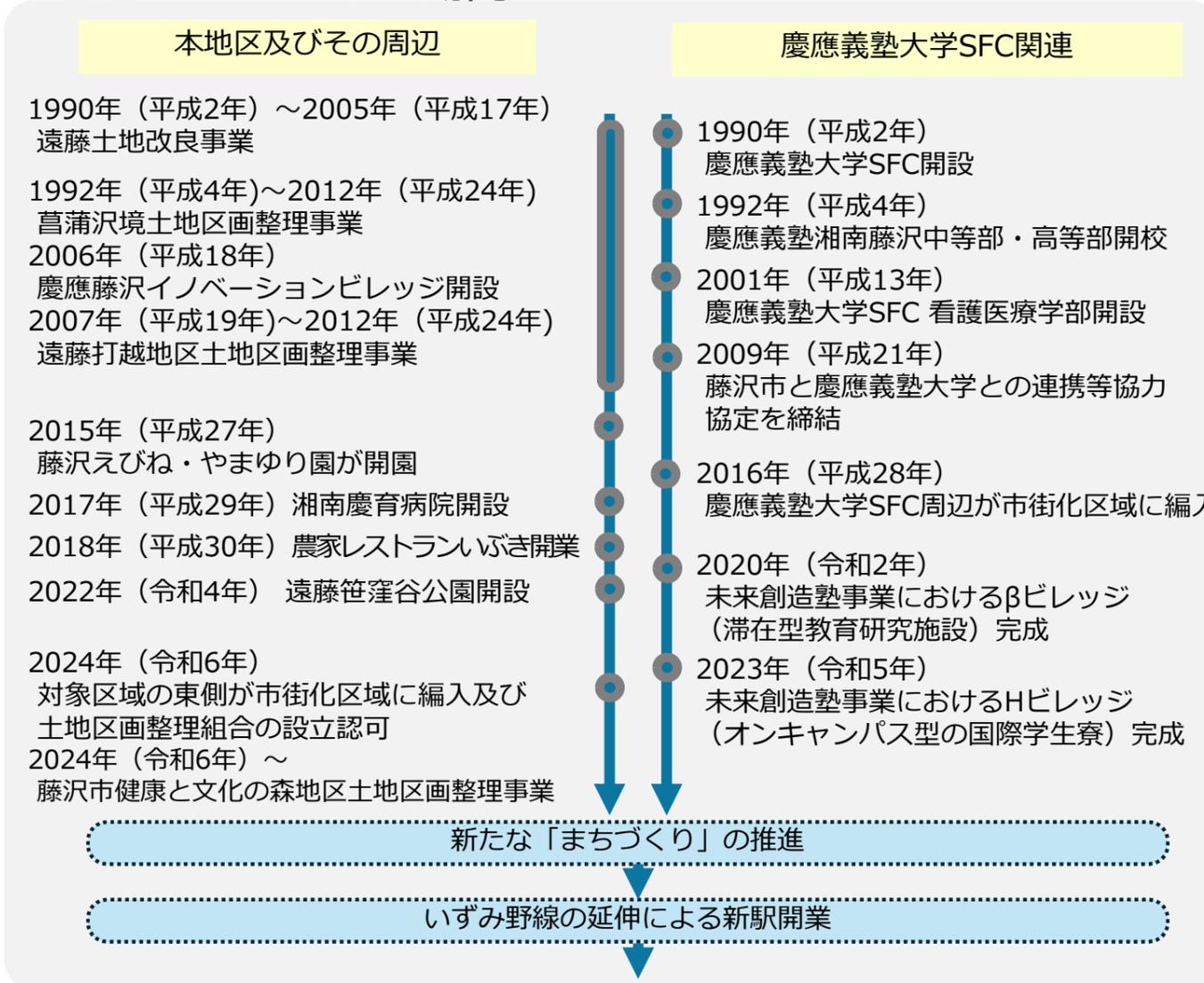
鉄道としては、湘南台駅の西側にいずみ野線延伸の構想があるほか、ツインシティ倉見地区に新幹線新駅の誘致が推進されており、県西・東海・関西方面へのアクセスの改善が期待されます。



● 地区内を走るツインライナー
 その他の公共交通としては、地区内のバスターミナルと湘南台駅・辻堂駅がツインライナーで結ばれています。



2.2 まちづくりの動向



■ 本地区及びその周辺における面整備の経緯

本地区及びその周辺では、複数の土地改良事業や土地区画整理事業が実施されてきました。2005年には遠藤土地改良事業、2012年には、菖蒲沢境や遠藤打越地区の土地区画整理事業が完了しています。

■ 大学の開設と段階的な拡張・展開

1990年に慶應義塾大学SFCが開設されて以降、関連施設等の拡張・展開が進んでいます。最近では、2020年には、滞在型教育研究施設（通称：βビレッジ）が、2023年にはオンキャンパス型の国際学生寮（通称：Hビレッジ）が誕生しています。

■ 本市と慶應義塾大学SFCの連携

慶應義塾大学SFCの誘致をきっかけとして、本市と慶應義塾大学SFCは連携を深め、周囲の環境と調和のとれたまちづくりを目指した周辺地域の開発構想計画を検討してきました。2006年には慶應藤沢イノベーションビレッジを開設し、大学連携型企業育成に取り組んでいます。2009年には、地域社会の発展と研究・教育活動の推進、人材育成等に寄与するため、「藤沢市と慶應義塾大学との連携等協力協定」を締結しています。

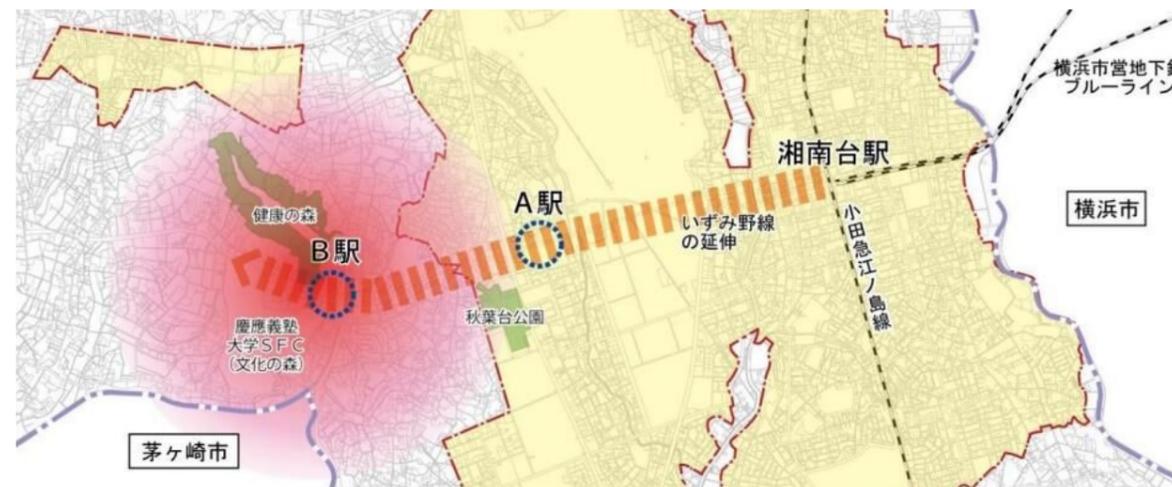
■ 自然や農を活かした施設の開業

地区の周辺では、自然や農といった特性や強みを活かした施設が複数開業しています。2015年には、約130種類の山野草が鑑賞できる「遠藤まほろばの里 藤沢えびね・やまゆり園」が開園しました。また、2018年には、国の特区制度を活用し、地産の新鮮な野菜を使った料理を提供する農家レストランも開業しています。

■ いずみ野線の延伸計画

将来的には、湘南台駅から寒川町倉見のツインシティまでの延伸をめざしつつ、第一期区間として、慶應義塾大学SFC周辺までの延伸をめざすこととし、A駅とB駅の2つの新駅設置が計画されています。

現時点では、事業性に課題があるため、事業性の確保に向けた検討を進めています。



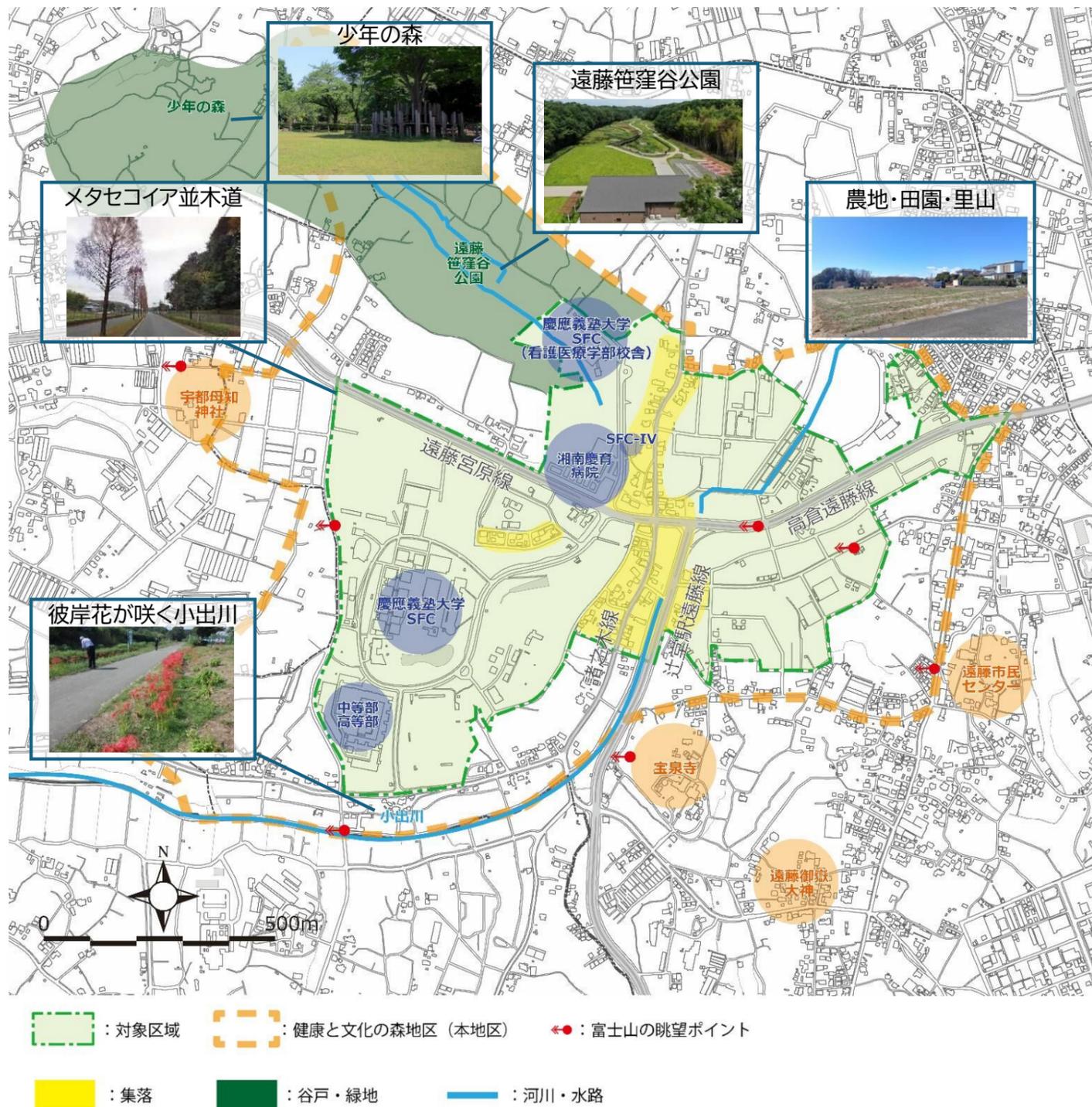
※藤沢市HPより

2.3 地区のポテンシャル

(1) 自然的な特性(地形・景観)

本地区の地形は、台地と複数の谷戸により構成されており、起伏のある地形が形成されています。過去に、いくつかの谷戸で盛土造成が行われたものの、現在でも高低差のある地形が随所に残り、谷戸の一部では水辺空間が残されています。

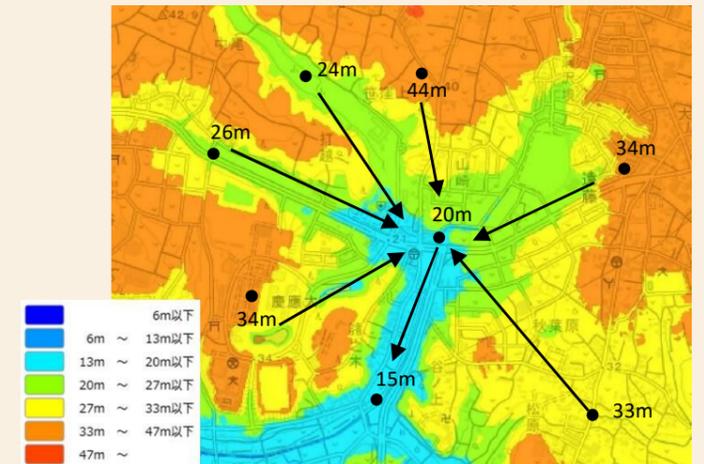
また、本地区は農業を主要な産業としており、長い期間、農地の保全や市街化の抑制が図られたことにより、地区周辺を含めて豊かな自然環境、美しい田園風景、富士山の眺望などの景観が保全されています。



自然的な特性(地形・景観)

■ 高低差のある地形と多様な環境

- ・市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷をはじめとした起伏のある地形が形成され、自然に囲まれながら安定した土地に生活空間が展開されています。
- ・市の地域拠点の一つでありながら、湿地や樹林、草地などの多様な環境といきものの生息地が存在しています。



■ 地域を流れる水辺空間

- ・本地区を起点に流れる小出川は、地域の憩いの場として機能しています。



小出川

■ 美しい田園風景

- ・優良農地や農村集落、屋敷林なども残り、里地里山の風景が保全されています。

■ シンボリックな景観の形成

- ・東西の広幅員道路（遠藤宮原線、高倉遠藤線）では、メタセコイアの並木道で緑の軸が形成されています。

■ 自然と親しむ豊富なコンテンツ

- ・アスレチックコースや木製遊具、キャンプ場といったアクティビティ機能を有する少年の森や生物多様性サテライトセンターを有する遠藤笹窪谷公園、野菜や果物の収穫体験などを行うことのできる施設が近隣に立地しています。

■ 富士山の眺望

- ・豊かな田園風景の先には、富士山を眺めることができ、日本のアイデンティティを感じることができる景色が形成されています。



富士山の眺望



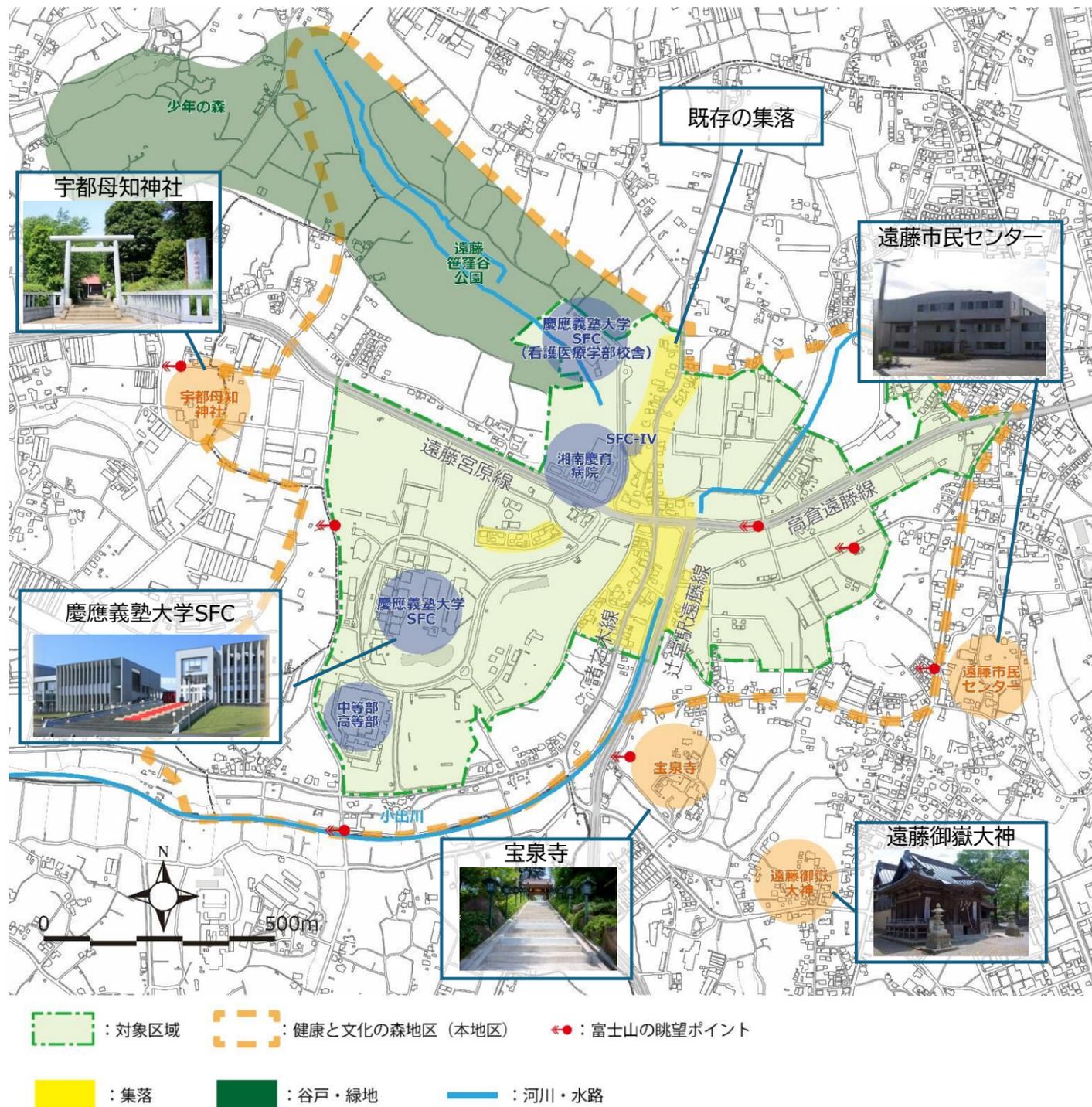
2.3 地区のポテンシャル

(2) その他の特性(地域の活動、学術・医療機関の立地、地域の伝統)

本地区の周辺には、歴史を感じられる複数の史跡、行政サービスや遠藤地区のコミュニティの拠点となる市民センターが立地し、地区内には、慶應義塾大学SFCや病院等が立地しています。

また、季節のイベント等を通じ、地域住民や慶應義塾大学SFCの学生などが主体的に活動しており、大学と地域住民の相互交流が図られています。

さらに、湘南慶育病院によって、本地区周辺の地域医療が展開され、慶應義塾大学SFCと連携した先端医療の研究も進められています。



その他の特性(地域の活動、学術・医療機関の立地、地域の伝統)

学術・医療機関等の立地

- ・本地区には、慶應義塾大学SFCや中等部、高等部が立地しており、幅広い学生が滞在しています。
- ・湘南慶育病院の立地により、先端医療を取り入れた地域医療が展開されています。
- ・起業家育成支援施設としてSFC-IVが立地しており、中小機構が慶應義塾大学および地域と連携して運営しています。
- ・本地区の近隣には、こどもからお年寄りまで市民が相互に交流する場、まちづくり活動の場として機能している遠藤市民センターが立地しています。



湘南慶育病院と学生寮
※SFCホームページより

学生・生徒・教職員の活動

- ・七夕祭等のイベントや、研究会のプロジェクト等において、地域との交流が図られています。
- ・起業している学生や、起業を目指す学生が潜在しており、起業家を多く輩出しています。
- ・学校の内外で自主的に生徒が活動する場として有志活動が置かれ、顧問教員の助言を得ながら活動が行われています。



七夕祭
※七夕祭ホームページより

地域の方たちによる活動

- ・小出川沿いでは、秋に彼岸花まつりが開催され、県内外から多くの人々が訪れます。過去には、遠藤竹炭祭やあじさい祭りなど、地域資源を活用した催しが開催され、地域団体による活動が活発に行われています。



小出川彼岸花まつり

歴史を感じられる集落・史跡

- ・対象区域では、諸之木線を中心に集落が形成され、地区を南北に縦断するように生活空間が育まれています。
- ・本地区の周辺には、数百年の歴史を有する宝泉寺や遠藤御嶽大神、宇都母知神社等が立地しています。宝泉寺や遠藤御嶽大神では、藤沢市の指定重要文化財なども所蔵しており、宇都母知神社は、御所見地区で最も古い神社であり、境内の緑は県の風致林や自然環境保全地域に指定されています。



宝泉寺
※藤沢市観光公式ホームページより

2.4 まちを取り巻く社会的な潮流

SDGs・環境共生時代のまちづくり

SDGsは、持続可能な世界を実現するための国際目標であり、「誰一人取り残さない」ことが共通の理念となっています。

目標の1つである「住み続けられるまちづくりを」は、「包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを目的としており、本地区における新たな市街化に伴い、持続可能な都市構造の形成が図られる必要があります。

また、近年では生物多様性の損失を止め、自然を回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」の考え方が拡大しており、SFCの「自然共生サイト」への登録を契機として、市街地形成においても遠藤笹窪谷や小出川などの自然と調和を図る必要があります。

持続可能なエコシステムの構築

都市間競争が活発化する中で、地域経営の観点から持続的なまちづくりを進めるためには、まちで育まれている既存の地域コミュニティや交通ネットワーク（自家用車による移動、湘南台駅・路線バス）、SFCの立地等のリソースを踏まえ、新たな価値創造や地区の課題解決に資する取組を促進していく必要があります。

地区に存在するリソースの価値を再認識することで、まちの魅力・競争力の向上、産学公連携による多様な人材・関係人口の集積・交流・滞在につながる取組により、イノベーションを誘発させ、地区に好循環を生み出すエコシステム（地区に関わる人やモノの相互連携）を構築することが重要になります。

先端技術を活用したスマートシティの構築

社会的動向において、IoTやAIなどで得たビッグデータを活用した「都市機能の効率化・最適化」を目指すスマートシティ化が進められています。

本地区においても、「新たな活力を創出し、進化しつづけることで、愛着と誇りあふれる藤沢の魅力を未来に受け継いでいく」ため、新たなまちづくりと慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などによる学術・医療を連携させ、コミュニティ、パートナーシップ、テクノロジーの要素を柔軟に組み合わせた取組を推進していくことが重要になります。

健康・医療・福祉のまちづくりの推進

我が国は、2005年を境に人口減少時代に突入しており、未だ世界のどの国も経験したことのない超高齢社会に突入しています。藤沢市も例外でなく、2035年をピークに、人口は減少に転じ、高齢化がさらに進展することが見込まれています。

こうした超高齢社会の深刻化に対応するため、多くの高齢者が地域において活動的に暮らすため、徒歩圏内での生活利便性向上につながる施設利用を誘導するなど、地区全体で生活を支えることができる都市構造を形成する必要があります。

湘南慶育病院や慶應義塾大学看護医療学部による健康・医療分野の知見を身近に体験できる生活環境、医療機関を目的とした来訪者が過ごしやすい空間形成を図ることが求められます。

アントレプレナー(起業家)の育成支援の推進

神奈川県では、「かながわアントレプレナーシップチャレンジ」の取組により、起業家交流会、オンラインによる学習プログラム、ビジネスアイデアコンテストなど、起業家の育成に向けた支援が展開されています。

本地区においても、SFC-IVを中心に、学生や研究者を対象とした起業や創業活動、販路開拓などの総合的な支援が進められており、今後も新たに導入される機能と連携し、地域の課題解決につながるビジネスモデルが創出されることに期待されています。

ウォーカブルとwell-beingへの注目の高まり

社会の成熟に伴って、人々が多様な価値観をもって生活しながら、身体的、精神的、社会的に良好な状態にある「well-being」の概念に対する注目が高まっています。これを背景として、人中心のまちづくりに向けた動きが広がっており、行動の受け皿となる都市空間のあり方が見直されはじめています。

こうした流れの中で、道路・公園などでは、「ウォーカブルなまちづくり」が全国的に推進されており、本市もウォーカブル推進都市の1つとなっています。

本地区においても、市街地開発により整備される道路や施設敷地における歩行空間やコミュニティの活動の場となる公園等を中心とし、地区周辺の居住者を含んだ交流の軸を形成していくことが重要になります。

新たなモビリティサービスの出現

公共交通を基軸とした望ましい都市・交通の実現に向けて、多様化している移動ニーズにきめ細やかに対応することが重要です。

近年では、様々な特性を持つ新型輸送サービス（オンデマンド交通やグリーンスローモビリティ、超小型モビリティ、自動運転による交通サービス等）が、実証実験等を行いながら、実装に向けて動き出しています。

本地区でも、SFCを循環する自動運転シャトルバスの運行やシェアサイクルの導入が既に進められていますが、未来の自転車（e-BIKE）の普及など、更なる交通基盤の拡充が期待されています。

まちづくりにおけるグリーンインフラの導入

自然環境の維持・確保に加え、自然環境の幅広い機能を活用して、社会の様々な課題解決を行う考え方として「グリーンインフラ」の概念が広がっています。

本地区においては、気候変動や防災・減災に対応した基盤施設整備、谷戸や小出川を活かした自然豊かな生活空間の形成、SFCと連携した人材を呼び込む都市空間の形成、富士山を眺望できる景観保全など、多様な面で効果を発揮することが期待されています。

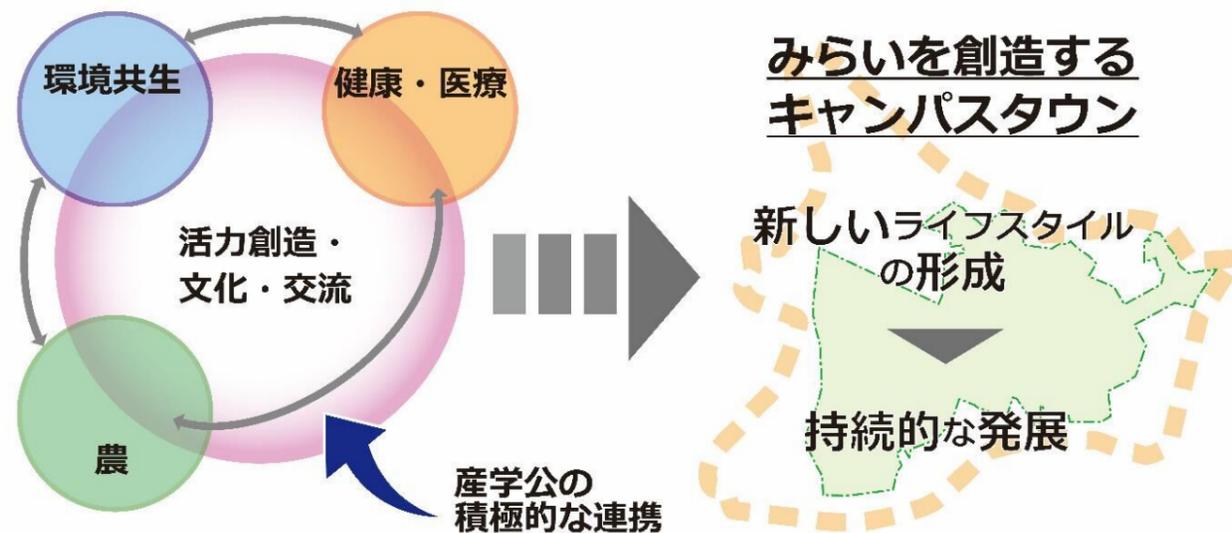
3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

まちづくりのビジョン

本地区の基本計画では、まちづくりのビジョンにおいて「みらいを創造するキャンパスタウン」をめざす姿に設定しており、地区周辺の自然環境と調和のとれた新市街地整備により新しいライフスタイルを生み出し、持続的に発展し続けることを目指しています。

本地区では、遠藤笹窪谷や小出川などの自然に囲まれた環境下で生活が形成されており、豊かな田園風景と住環境の調和が図られています。また、慶應義塾大学SFCの立地により、学生等の教育機関に関わる人々との連携が期待されます。

このため、地区の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農業との連携」が形成され、慶應義塾大学SFCを核にした産学公連携の取組・活動を通して「活力創造・文化・交流」が図られることで、時代の変化に呼応し、持続的に新たなライフスタイルが提案されていくまちの形成を目指します。



まちが支えるライフスタイル

本地区に滞在する人は、「暮らす人」「働く人」「訪れる人」に分けることができますと考えられます。

長期的かつ段階的なまちづくりを見据え、これらの多様な人々が様々な目的で交流する場づくり・機会づくりを初期段階より行いながら、創造的な活動や新たなライフスタイルを提案するまちをめざします。

まちづくりを考える上で対象となる人

- 暮らす人** 子育て世代、高齢者、障がい者、学生、生徒、留学生、研究者、農家 等
- 働く人** 研究者、農家、大学関係者、学生、教職員、湘南慶育病院関係者、起業家 等
- 訪れる人** 周辺住民、学生、生徒、教職員、医療機関利用者、イベント参加者、研究者、大学関係者 等

基本計画で目指されているまちの姿は？

テーマ	目指すまちの姿
環境共生	<ul style="list-style-type: none"> 遠藤笹窪谷(谷戸)をはじめ里山や田園の美しい風景や豊かな自然を感じ、また、誰もが豊かな自然環境にふれあうことができるまち 最新の環境技術が取り込まれたインフラや建築物によって形成されるまち 豊かな自然環境を活かした眺望を確保することで、環境との共生を実感できるまち
健康・医療	<ul style="list-style-type: none"> 地域の資源を活かした「健康増進」の取組や病気を未然に防ぐ「未病」の概念を取り入れた医療などが展開され、健康で元気に暮らせるまち 様々な活動の場（学び、就労、ボランティア活動、NPO活動など）が用意され、多様な人々が主体的な参加により、社会や人とのつながりを実感できるまち 豊かな自然とのふれあい、趣味・特技・遊びなど、誰もが充実した時をすごせ、自分らしく、健康に生きられる魅力あるまち 歩行空間のバリアフリー化やモビリティマネジメント等により、人々が快適に移動できるまち
農	<ul style="list-style-type: none"> 本地区の周辺地域で盛んな農業を背景として、生活の中に農が取り入れられ、身近に農を感じられるまち 周辺地域の農業の振興にも寄与するまち 食生活への意識改革により、地産地消の食文化が育まれるまち
↓	
<p>地域の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」まちづくりの展開</p>	
活力創造・文化・交流	<ul style="list-style-type: none"> 職住遊が近接し、様々な目的を持った人々が地区に集まることで、賑わいが持続するまち 慶應義塾大学SFCやその周辺地域において、多世代交流、異文化、異業種交流等が活発で、新しい「もの」「技術」「文化」等が創出される活力のあるまち 多様化するニーズやライフスタイルに応える魅力的なコミュニティプログラム・ワークショップなどが開催されるまち 芸術や趣味など自己表現の場が豊富に用意されており、地区の伝統的な祭事なども含めて、この地区に多様な人々が集まり活発に交流するまち

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

ライフスタイルのイメージ

自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる



滞在・生活することで健康・元気になる



贅沢なスローライフを過ごす



新たな技術・アイデアに触れ、知的好奇心を満たすことができる



3.2 まちづくりの骨格

(1) まちの現況

■ 自然に囲まれた既存コミュニティ

本地区は、遠藤笹窪谷や小出川をはじめとした豊かな自然環境に囲まれ、多くは農地として利用されています。

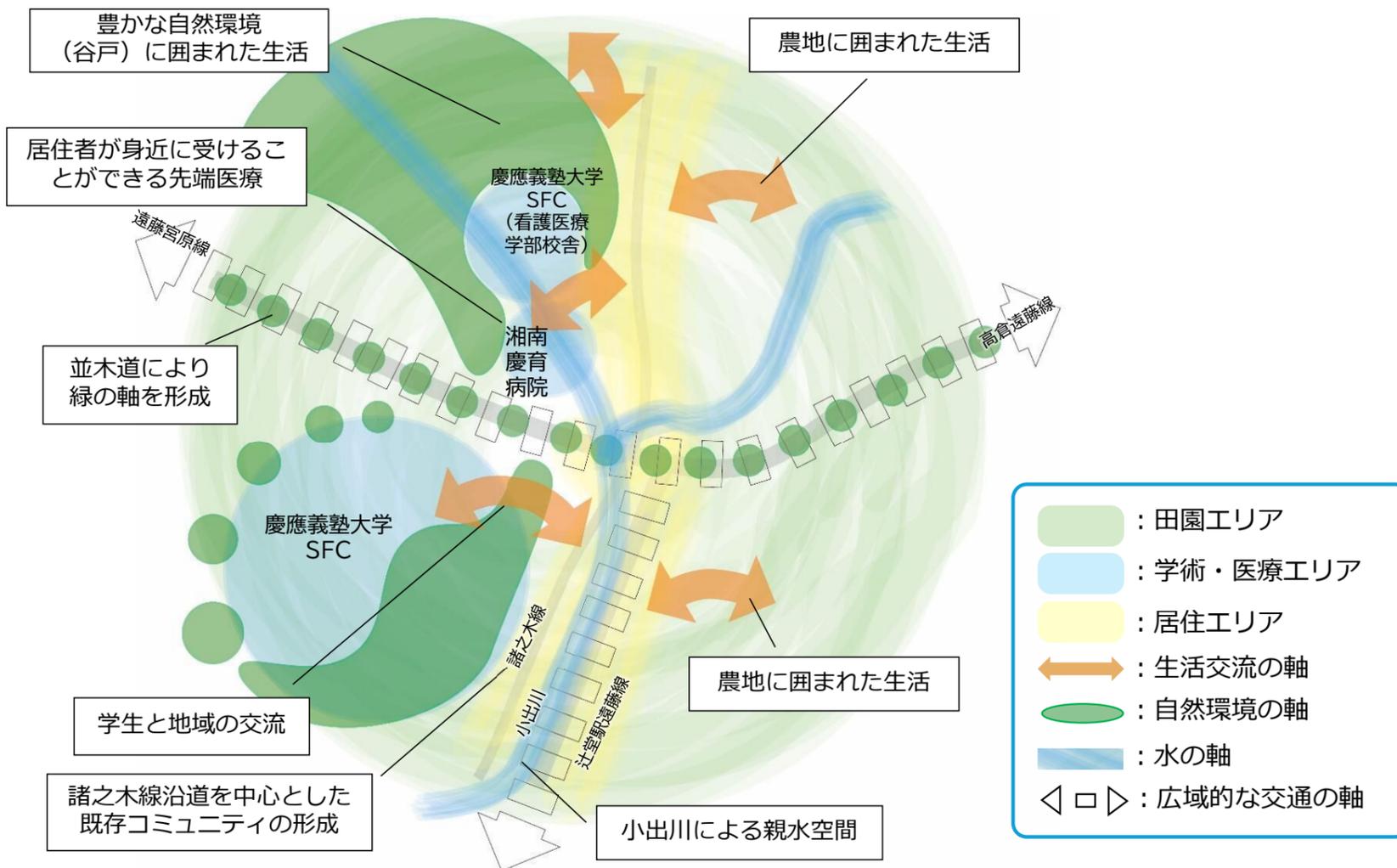
地区内には諸之木線沿いを中心として、居住エリアが広がり、既存のコミュニティが形成されています。

■ 広域的な連携軸/並木道による緑の軸/小出川による水の軸

地区外との広域的な連携軸として、東西に高倉遠藤線・遠藤宮原線が横断し、南へ辻堂駅遠藤線が連絡しており、自家用車やバスによる移動が行われています。

また、遠藤宮原線の中央帯には、メタセコイアの大木が一直線に植えられ、周辺の自然環境と調和した緑の軸を形成しています。

さらに、地区の北西に位置する谷戸や北東の水源から小出川にかけて水の軸を形成しています。



■ 学術・医療エリアの立地

対象区域の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地するエリア（学術・医療エリア）があります。

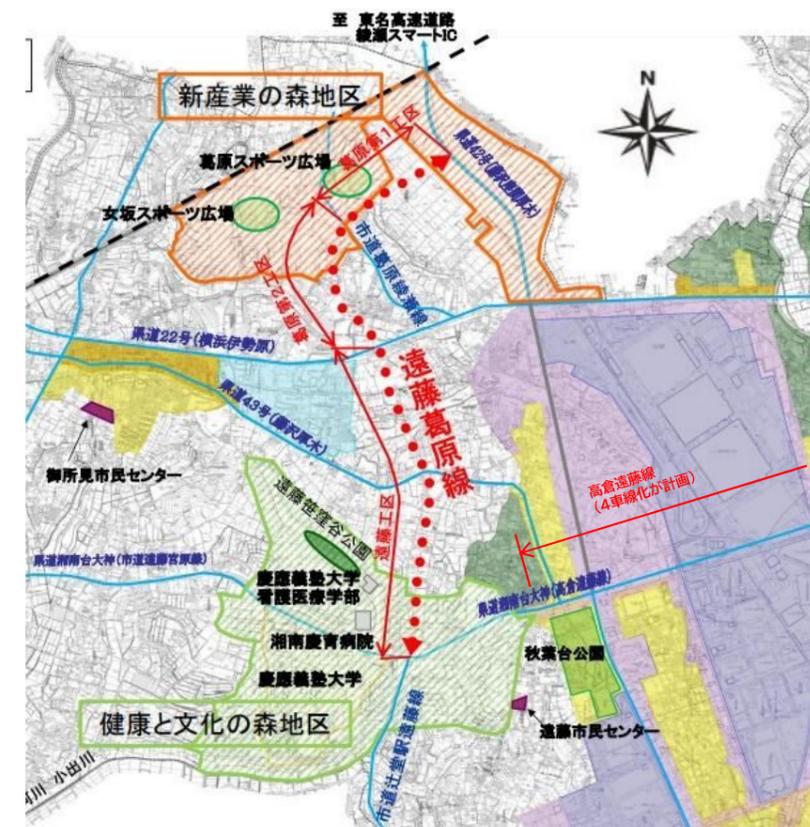
慶應義塾大学SFCをはじめとした学術機関は、環境・医療分野などの学習や研究が展開されるとともに、学生と地域の交流が育まれています。

湘南慶育病院は、地域医療の拠点であるとともに、慶應義塾大学SFCや民間企業と連携した先端医療の研究が進められています。

● 広域的な連携軸の整備状況は？

本地区から北側に伸びる（仮称）遠藤葛原線が新たに開通することにより、本地区を東西・南北と繋ぐ道路ネットワークが形成されます。

また、本地区から東側に伸びる高倉遠藤線は、現在2車線で供用されていますが、4車線化される計画となっており、広域的な連携軸のさらなる強化が見込まれます。



3.2 まちづくりの骨格

(2) まちづくりの展開

対象区域の東側では、新たなまちづくりにより、居住エリアの拡充、交流やコミュニティ形成を促進するエリア（交流・コミュニティエリア）、まちの活力や賑わいを形成するエリア（活力・賑わいエリア）、新たな産業立地を創るエリア（産業立地エリア）の創出を目指します。

これらの新たな機能と本地区の特性である豊かな自然環境、既存集落、学術・医療エリアなどが連携することで、新しいライフスタイルが形成されます。

1. 生活交流軸の発達と新たなまちの風景

新たなまちづくりに伴い、各機能が連携し、多様な人々の交流が促進されます。

居住エリアは、既存の居住空間から更に広がり、医療機関の立地ポテンシャルを活かした先端医療を身近に受けることができる住宅街を形成します。

交流・コミュニティエリアは、各エリアをつなぎ、多様な人々の交流の場、憩いの場として機能します。

活力・賑わいエリアでは、商業施設等（生活利便施設）の誘導により、地区内及び周辺生活者の生活利便性が向上され、多様な人々の交流の場としても機能します。

また、産業立地エリアと連携し、産業と商業が連動した経済的な好循環を創出します。

これらの交流の場面は、豊かな自然（田園エリア）を借景とし、新たな本地区の風景となります。

2. 豊かな自然環境を実感できる市街地の形成

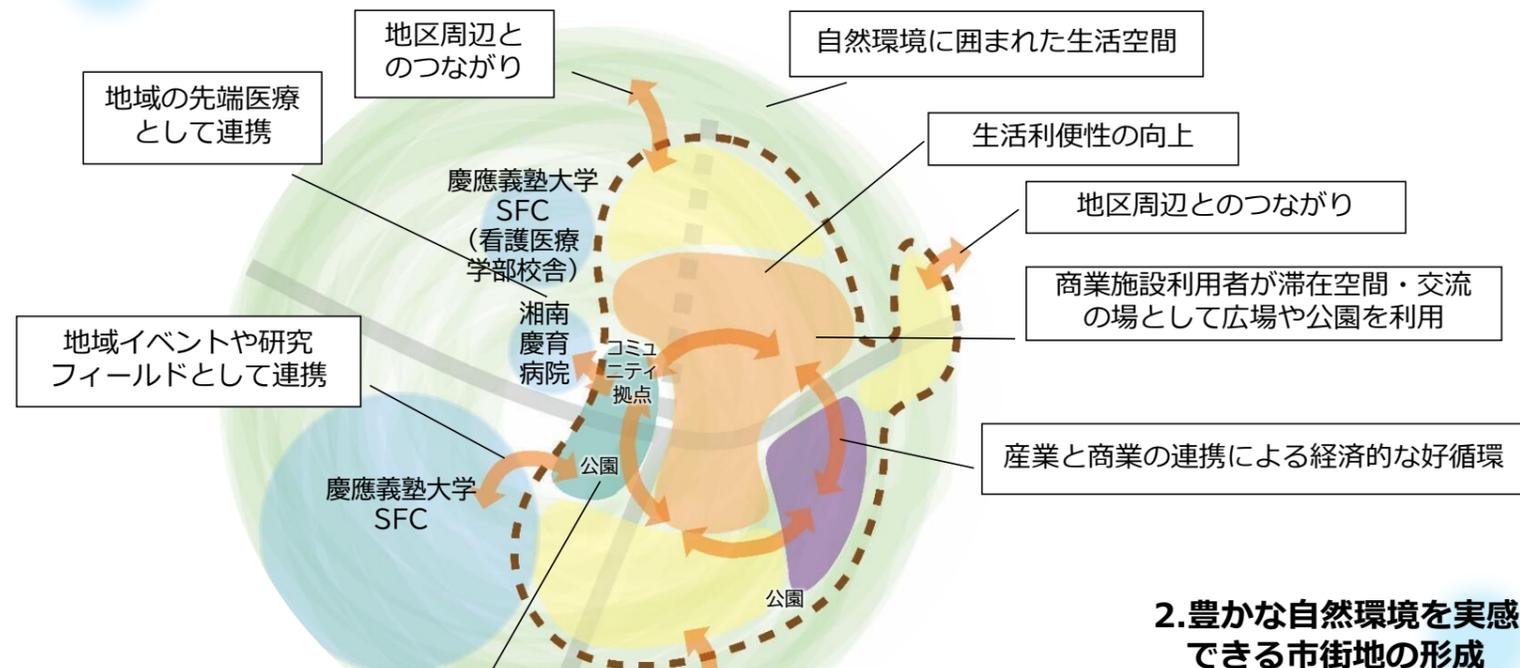
地区を東西に連絡する幹線道路や土地区画整理事業の事業計画書で「緑の回廊」に位置づけられている区画道路では、周囲の自然環境と調和した空間形成を推進します。

また、公園は、多様な人々の交流の場・活動の場として機能するとともに、居住空間や職場に緑を実感することができる環境形成を図ります。

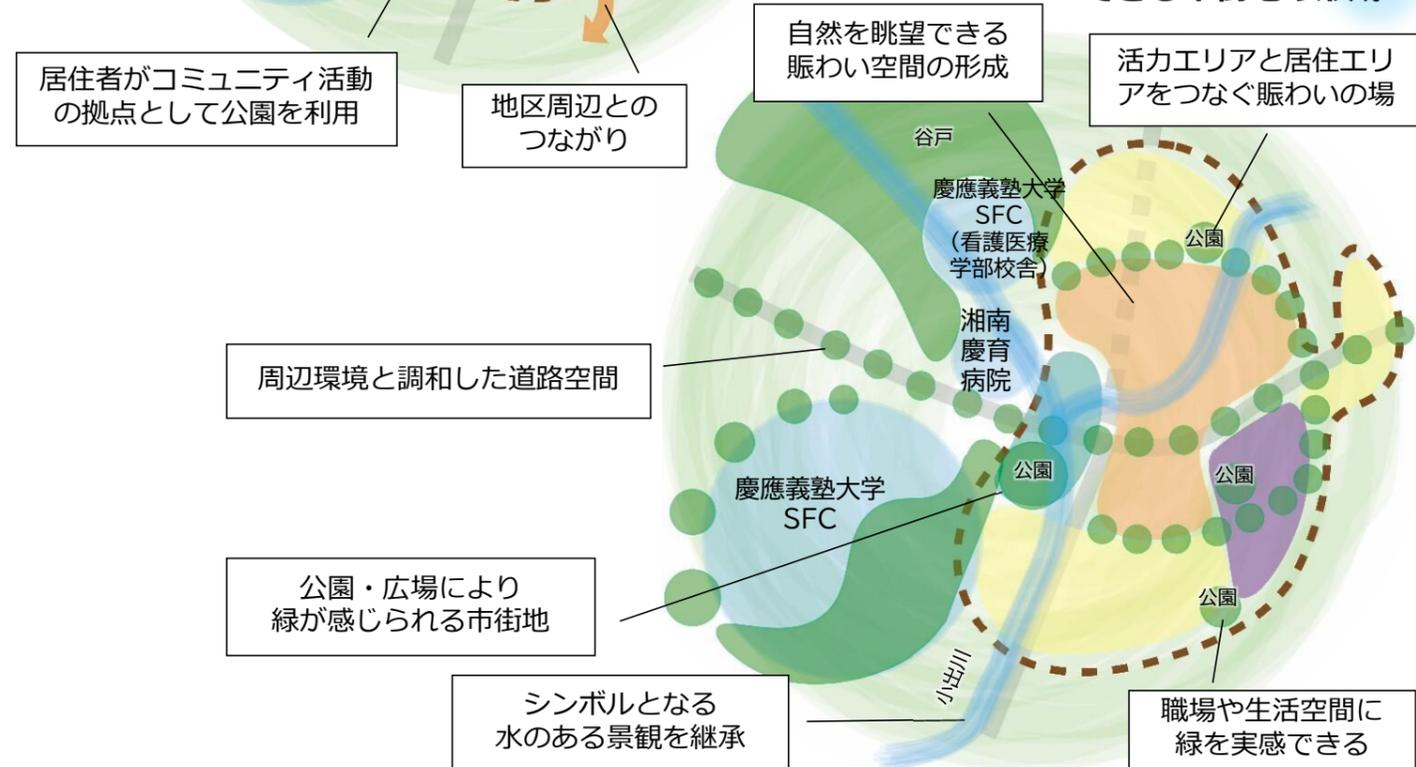
本地区のシンボルの一つである小出川の一部は原風景を維持し、地区のアイデンティティである水のある景観の継承を図ります。

活力・賑わいエリアでは、地区内外の人々の憩いの場として、富士山や遠藤笹窪谷を眺めることができる居心地の良い賑わい空間を創出します。

1. 生活交流軸の発達と新たなまちの風景



2. 豊かな自然環境を実感できる市街地の形成



	: 田園エリア		: 新たなまちづくり
	: 学術・医療エリア		: 生活交流の軸
	: 居住エリア		: 自然環境の軸
	: 交流・コミュニティエリア		: 水の軸
	: 活力・賑わいエリア		
	: 産業立地エリア		

3.2 まちづくりの骨格

(4) まちの構造

生活交流の軸

各エリアの連携によって生み出される新たなライフスタイルにより、多様な人々の生活や交流が営まれる軸。

地区内外から人々を集め、賑わいを創出するとともに、多様な人々の活動により、新たな活力を創出します。

歩行者回遊軸

対象区域の回遊性を高め、暮らしを支える歩行者回遊軸。

地区周辺の緑や施設へのアプローチに配慮し、歩行者の安全な通行に配慮した空間を創出します。

自然環境の軸・拠点

地区のポテンシャルである豊かな自然環境を継承し、新たな暮らしにおいても緑を実感できる軸。

地区内を通過する幹線道路の植栽や各機能を結ぶ公園配置により、地区周辺の緑と調和のとれた生活空間、賑わい空間、産業拠点を創出します。

水の軸

小出川やその源流によって水を感じることができる軸。

地区のポテンシャルである水のある景観を保全することで、地区特有の風景や伝統的な地域イベントが継承されます。

広域的な交通の軸

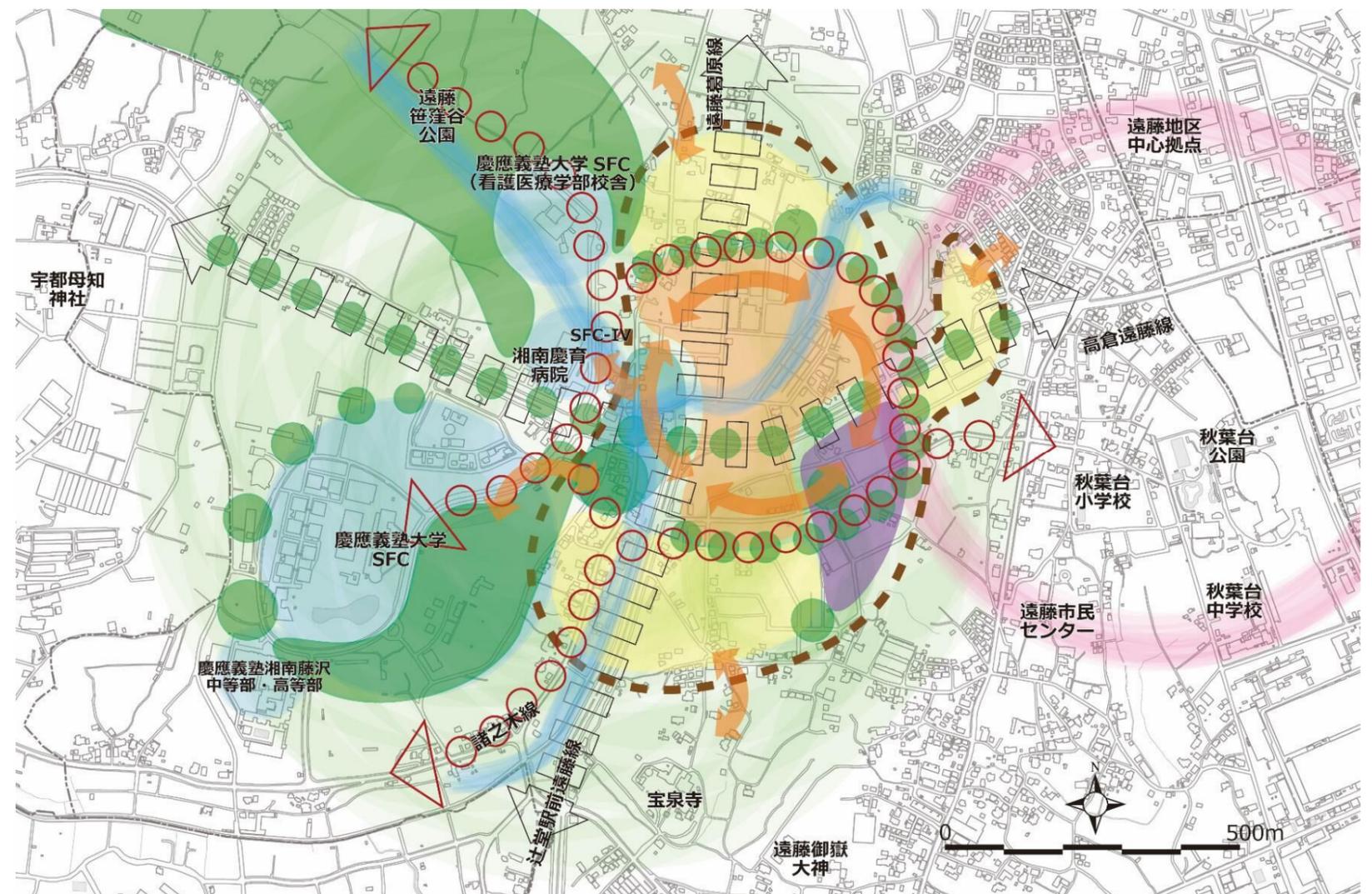
広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。

自動車、自転車、歩行者の安全な通行や緑（植栽等）に配慮した空間を創出します。

遠藤地区中心拠点

遠藤市民センターや秋葉台小・中学校、秋葉台公園などを有する遠藤地区の拠点。

広域的な交通の軸の発展により、中心拠点の活力と連動させ、自然環境と調和のとれた生活・交流の場を創出します。



 : 学術・医療エリア

既存の大学や医療機関、それらの関連施設を中心に集積し、地区の強みを強化。

 : 活力・賑わいエリア

商業施設など地域生活を支える生活サービス施設を中心に集積し、地区の活力や賑わいを形成。

 : 交流・コミュニティエリア

地区内外から人々を集め、新たな交流やコミュニティの創造・発信地を形成。

 : 居住エリア

緑豊かなゆとりある生活環境により、多くの人々が暮らす居住地区を中心とし、広域的な交通の軸や歩行者回遊軸沿道では賑わいのある空間を形成。

 : 産業立地エリア

本地区に立地する施設や関係する人々との積極的な連携により、新しい「もの」や「技術」などを創出する産業の集積地を形成。

4.1 誘導方針

3章「健康と文化の森地区の将来像」の実現に向けて、(方針1)地区全体の視点、(方針2)エリア・空間の視点、(方針3)人々の活動の視点において誘導方針を示します。

将来像と誘導する機能

- 学術・医療エリア** 既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等を活用して、他エリアとの連携を図ります。
(機能例) 大学、大規模病院
- 交流・コミュニティエリア** まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設の立地を誘導します。
(機能例) コミュニティ施設、多目的広場、公共公益施設

活力・賑わいエリア

まちの中心として、地域の賑わいを支え、生活利便性の向上に資する機能を誘導します。

(機能例) 大規模商業施設、生活利便施設、企業のオフィス

居住エリア

既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な生活空間を誘導します。

(機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所

産業立地エリア

大学との連携により、まちの発展を促進する企業等の立地を誘導します。

(機能例) 研究開発施設

誘導方針

方針1 ● 地区全体の視点

地区全体

方針2 ● 個別のエリアや空間における視点

エリア・空間

方針3 ● 地区に関わる人々の活動や個々の敷地における視点

人々の活動・個々の敷地

農・自然

周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる

方針1 周辺の自然環境と新たな活力の調和を図る

方針2 自然との共生を実感できるまちなみを創出する

方針3 農や自然を身近に感じられる仕掛けを導入する

環境

地区周辺環境と調和した環境にやさしいまちをつくる

方針1 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する

方針2 環境負荷抑制に資する空間形成や施設導入を推進する

方針3 環境への配慮を実感できる暮らしを創出する

賑わい・交流

多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる

方針1 地区の強みを活かしまちの魅力を高める機能連携を図る

方針2 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する

方針3 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する

安心・安全

災害に強く、交通の安全性や防犯性が確保された安心・安全なまちをつくる

方針1 防災性・防犯性に優れたまちを形成する

方針2-1 災害時にも地域の継続性と安全性を確保する

方針2-2 安全な交通環境を形成する

方針3 誰もが安心して快適に過ごすことのできる生活を育む

健康

健康で快適に過ごせるまちをつくる

方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する

方針2 健康・医療を実践できる機能・空間を創出する

方針3 多様な人々が健康的な生活を実感できる活動を推進する

4.2 賑わい・交流

多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる

方針1 地区の強みを活かしまちの魅力を高める機能連携を図る

本地区内には、教育文化施設（慶應義塾大学SFC）や大規模病院（湘南慶育病院）等が既に立地しており、将来的には新駅の設置が想定されています。

また、地区周辺には豊かな自然環境が広がるなど、高いポテンシャルを有しています。

これらの強みを活かし、まちの魅力を高める都市機能を誘導・集積し、相互に連携を図ることで、活力が創造されるまちの形成をめざします。

- 教育文化施設（慶應義塾大学SFC）や大規模病院（湘南慶育病院）の立地特性を生かし、多様な人々が地区で発展する高度な研究や先端技術に触れ合えるまちを形成します。
- 新たに整備される歩行者動線や公園などを軸とし、居住空間から職場や生活利便施設、交流の場などへ、歩いて移動できるまちを形成します。
- 豊かな自然環境（谷戸や周辺農地）の中で多様な人々が交流し、地区の文化や伝統に触れ合うことで、地区のポテンシャルを活かした賑わいを生み出します。
- 新駅開業と合わせて、交通広場を中心としてバス網の再編に取り組むことで、人々の移動を円滑化し、賑わいを創出します。



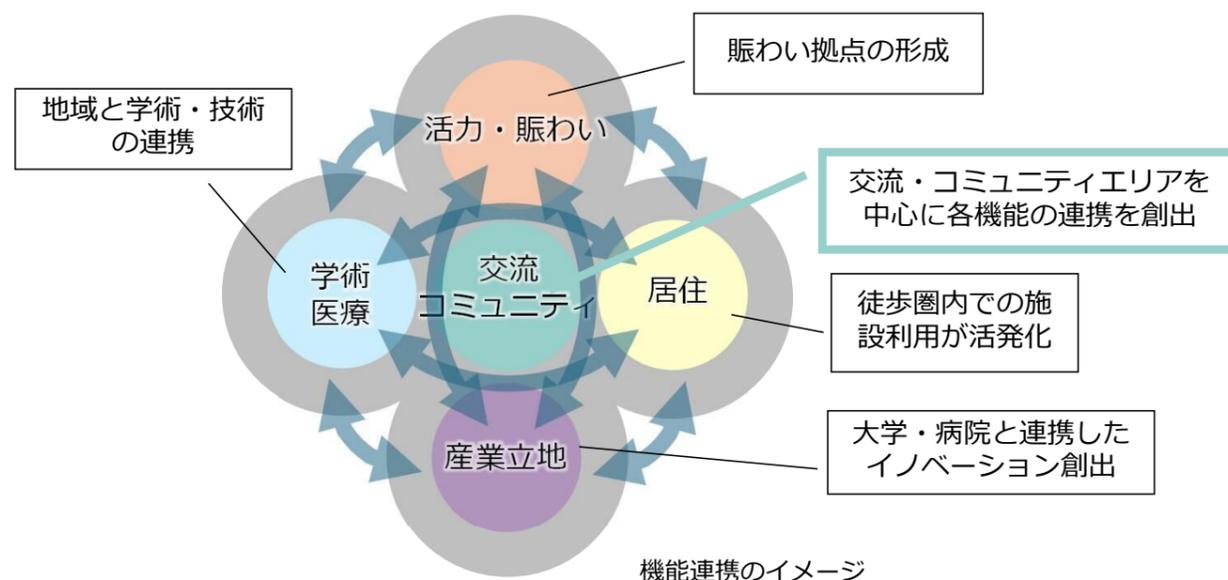
学生と地域住民との交流

※SFCホームページより



キャンプ場とコワーキングスペースの併設

※神奈川県ホームページより



機能連携のイメージ

方針2 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する

まちの活力や賑わい創出に向け、人々が集い交流できる空間や歩きやすく魅力的な歩行者空間を、官民で連携しながら形成します。

- 「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」内のパブリックスペースは、快適でゆとりある空間を形成します。また、人々の交流や滞在を促すベンチ等の設置や地域活動などのイベント開催が可能な開放性のある空間の確保を推進します。
- 「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」の施設の低層階では、屋外空間と屋内空間の一体的な活用を推進することで、内外で連続する賑わい空間を形成します。
- 一定の歩行者が見込まれる幹線道路の沿線や、歩行者回遊軸の沿線のうち「活力・賑わいエリア」周辺では、建築物の壁面を後退することで、開放感のある魅力的な歩行者空間を形成します。
- 新駅開業後は、新駅設置箇所周辺において、駅一体型生活支援施設や多目的ホール併設ホテル、中高層住宅などの立地誘導を検討します。



パブリックスペースへの休憩施設設置



壁面後退と屋外・屋内空間の一体的な活用

方針3 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する

新しい「もの」「技術」「文化」等が創造・発信される活力ある魅力的なまちの形成に向け、慶應義塾大学SFCと地域が持続的に連携するプラットフォームを形成しながら、本地区に「暮らす人」「働く人」「訪れる人」の交流促進に取り組みます。

- パブリックスペース等を活用し、人々の交流が生まれる地域活動やイベントの開催等を促進します。
- 緑地管理を通じて、雇用や新たなコミュニティを創出します。
- 「交流・コミュニティエリア」に設置する多様な人々の交流が生まれる施設（地域のコミュニティ形成や産学公連携に資する施設など）では、「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」などを通して、多世代の交流が生まれる仕掛けや取組を実施します。
- 慶應義塾大学SFCと連携し、まちなかでの授業の実施や研究発表・学生生活の場などの創出に取り組み、多様な主体の交流を促します。また、起業支援やマッチング支援などを通して、企業との共同研究やビジネス機会の創出を促進します。



多世代の交流の創出

※アーバンデザインセンター びわこ・くさつHPより

4.3 安心・安全

災害に強く、交通の安全性や防犯性が確保された安心・安全なまちをつくる

方針1 防災性・防犯性に優れたまちを形成する

台風や大雨時に発生する浸水被害や、近年頻発している大規模自然災害に対応するため、本地区の自然環境など地区の強みを活かしながら、防災性の高いまちを形成します。
また、公的空間の整備において、防犯対策が意識された安全なまちの形成を推進します。

- 激甚化する気象災害に対応するため、グリーンインフラの導入など自然環境が有する機能の活用を推進し、災害に強いまちを形成します。
- 災害時にも生活や事業を継続できるよう、太陽光発電等を取り入れながら、自律分散型のエネルギーシステム構築を図ります。
- 視認性の高い公的空間を整備し、多様な人々が安全に活動できるまちを形成します。



方針2-2 安全な交通環境を形成する

安全性が考慮された土地利用配置により、シームレスな交通体系、ICT（情報通信技術）を効果的に活用した交通利便性向上など、快適に過ごすことのできる交通環境の形成を推進します。

- 幹線道路では安全な交通環境を整えるため歩車分離を行い、車道に自転車通行空間を確保します。
- 照明を設置することで安全な道路空間を形成します。
- 自動運転等の新技術については、開発動向等も踏まえながら、積極的に導入を検討します。
- 歩行者が安心してまちを回遊できるよう、段差の解消や自転車通行空間との分離により、まちのバリアフリー化を図ります。
- MaaSをはじめ、ICT（情報通信技術）を活用した交通環境整備を促進します。



幹線道路のイメージ
※藤沢市ホームページより

方針3 誰もが安心して快適に過ごすことのできる生活を育む

防災や防犯に関する活動を通じて、人々の意識啓発を図るとともに、安全・安心なまちの支えとなる地域コミュニティを強化します。
また、多様な移動手段を組み合わせながら、誰もが安心できる移動環境を確保します。

方針2-1 災害時にも地域の継続性と安全性を確保する

防災機能配置の観点やフェーズフリーの考えを踏まえ、官民連携による、災害に強く、レジリエントな空間を形成します。

- 公園では、災害用マンホールトイレ、かまどベンチ、太陽光発電灯等を整備し、日常時と非常時の両用が可能なフェーズフリーな施設利用を図ります。
- 「活力・賑わいエリア」「交流・コミュニティエリア」では、官民連携により大規模災害発生時における滞留空間や帰宅困難者の一時避難場所を確保します。
- 地区内道路空間では、無電柱化を推進し、災害発生時における緊急車両の通行空間を確保します。



かまどベンチを使用した炊き出し
※厚木市HPより



災害用マンホールトイレ
※東和西市HPより

- 防災に関する意識を高めるための防災訓練や防災イベントなど、地域と連携した防災活動を推進します。
- 防犯イベントや地域の見守り活動など、防犯意識向上に向けた活動を推進します。
- 円滑な移動に資するよう、電動モビリティや移動アシスト機器等の導入を推進します。



電動モビリティのシェアリング実証
※さいたま市HPより

- ユニバーサルデザインの観点から、案内表示の充実化・多言語化、視覚障がい者誘導用ブロックの整備、音声ガイド機能の実用化などの導入により、多様な人々の移動や施設利用に配慮します。



次世代型パーソナルモビリティ
※パナソニックHPより



ユニバーサルデザイン化されたまちのイメージ
※国土交通省資料より

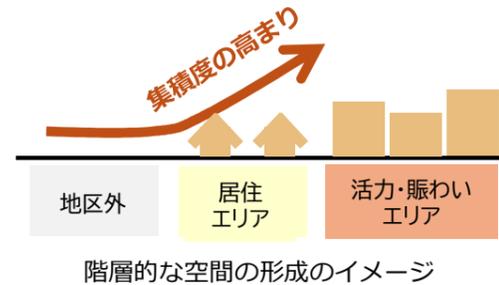
4.4 農・自然

周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる

方針1 周辺の自然環境と新たな活力の調和を図る

新たに形成される景観に配慮しながら、人が集まることで生まれる活力や賑わいと、豊かな自然環境が融合したまちを形成します。

- 本地区の内側と外側でエリア分断が生じないように配慮しながら、外縁部から地区の中心に向かうに従い、都市機能の集積度合いが高まるような、階層的な空間を形成します。
- 遠藤笹窪谷(谷戸)や慶應義塾大学SFCの周辺の木々、周辺の田園風景などに配慮しつつ、落ち着いた質の高い建築デザインや色彩等を取り入れた建築物等により、統一感がありつつ個性あるまちなみの形成を図ります。
- 富士山への眺望に配慮したスカイラインの導入を検討します。
- 小出川や源流の保全を図り、水を感じられるまちなみの形成を図ります。
- 遠藤笹窪谷(谷戸)など、既存の自然環境に配慮しながら、生物多様性保全を図ります。



方針2 自然との共生を実感できるまちなみを創出する

新たに形成される市街地に緑を取り入れながら、周辺地域と連続的な緑を確保します。

- 「学術・医療エリア」では、みどりに包まれた既存の良好な環境の保全を図ります。



- 幹線道路や歩行者回遊軸などでは、街路樹を設置するなど、緑を身近に感じられる空間を形成します。
- 公園・広場等には、人々が憩いの場として滞在できるよう、樹木や芝生空間を設け緑あふれる空間を形成します。
- 「活力・賑わいエリア」「交流・コミュニティエリア」「産業立地エリア」を中心に、壁面緑化や屋上緑化等も取り入れながら、緑を感じられるまちなみを形成します。



方針3 農や自然を身近に感じられる仕掛けを導入する

地域の特色である農や自然を感じ、理解を深め、親しみを持つことが出来るような活動や地域の農業振興に資する活動を推進します。

- 地域の農産物等の地産地消の拠点（地産地消レストラン、販売所等）を中心に農業に触れ合える交流・活動を推進します。
- 商業施設との連携や公園等を利用したイベント開催などにより、周辺地域の農地と連携した学びの場や体験の場・機会を創出します。



4.6 健康

健康で快適に過ごせるまちをつくる

方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する

湘南慶育病院や慶應義塾大学 看護医療学部を核とし、健康・医療分野としての拠点性を高めるとともに、誰もが健康に過ごすことができるまちを形成します。

- 遠隔診療、オンラインリハビリなど、ICTを活用した医療サービスの充実を図ります。
- 医療ロボットや生活・作業支援ロボットなどがまちなかで実証され、先端医療が持続的に開発される仕組みづくりを推進します。
- 大学や医療機関等の立地を活かし、健康寿命の延伸に向けた先端の研究を推進します。
- 豊かな自然に囲まれながら、治療やリハビリを受けられる環境を形成します。

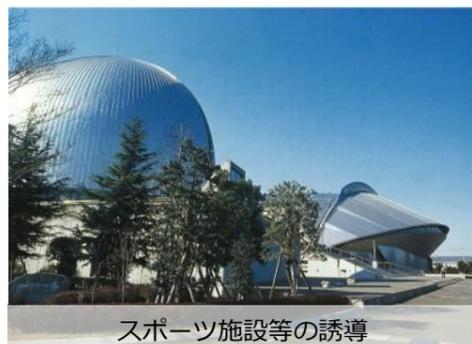


実証実験のイメージ
※つくば市資料より

方針2 健康・医療を実践できる機能・空間を創出する

医療機関等の立地ポテンシャルを活かし、地区に関わる人々が健康的な暮らしを実現できる機能を誘導するとともに、次世代の健康・医療の担い手育成につながる機能も充実させます。

- 「交流・コミュニティエリア」では、学生や子育て世代、高齢者など幅広い属性の人々が交流でき、いきがいや健康づくりに寄与するスポーツ施設やコミュニティ施設などを誘導します。
- 湘南慶育病院や新たに誘導する産業等における環境・設備を活用し、慶應義塾大学 看護医療学部の基礎実習の実施など、次世代の健康・医療の担い手を育成に資する機能・機会を創出します。
- ユニバーサルデザインやバリアフリーの推進により、多様な人々が健康的に歩くことができる空間を形成します。



スポーツ施設等の誘導
※藤沢市ホームページより



SFC-IV
※藤沢市ホームページより

方針3 多様な人々が健康的な生活を実感できる活動を推進する

健康寿命を延ばし、誰もが健康でいきいきと自分らしい生活を送れるよう、未病の改善に向けた取組（食、交流、社会参加）など、多様な人々が健康的に暮らせる活動を推進します。

- 湘南慶育病院、慶應義塾大学SFC、地域などが開催する市民講座や慶育祭等のイベントにおいて催し物等を開催することで、健康づくりに対する意識を醸成します。
- ネットワーク化されたフットパスを活用した屋外型の体験イベントや産学公の連携による健康セミナーやイベント等により、地区に関わる人々が健康を体験できる取組を推進します。
- モビリティマネジメントにより、自動車依存から健康的な移動手段（徒歩・自転車利用など）への転換を促します。
- イベント開催などにより、地産地消の食文化を育むことで、人々の食生活への意識改革を促します。
- 公園での交流活動や緑に囲まれた生活を通じて、ストレスが軽減された、メンタルヘルスにつながるwell-beingな暮らしを育みます。
- 支援を必要としている人々の孤立を防ぎ、誰もが地区のイベントなどに主体的に関われるインクルーシブな活動を推進します。



ふじさわ健康マルシェ
※チームFUJISAWA2020ホームページより



フットパスを活用したまち歩き
※国土交通省資料より



バスの乗車方法の勉強会
※藤沢市ホームページより



緑地のイメージ
※国土交通省資料より

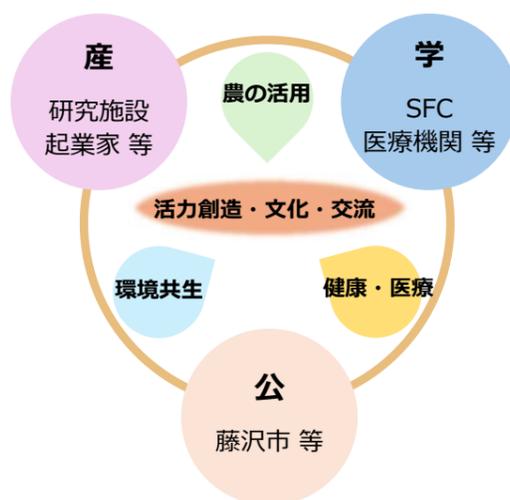


インクルーシブな公園づくり
※国土交通省資料より

5.1 まちづくりの推進体制

ガイドラインの運用によるまちづくりのマネジメント

- ガイドラインに基づくまちづくりでは、健康と文化の森地区の「将来像」の実現に向け、「暮らす人」「働く人」「訪れる人」が「誘導方針」を共有し、産学公の連携が図られることを基本とします。
- 権利者、民間事業者、行政等関係者が円滑に意見交換、調整及び情報共有を行う目的のため、ガイドラインを運用していきます。



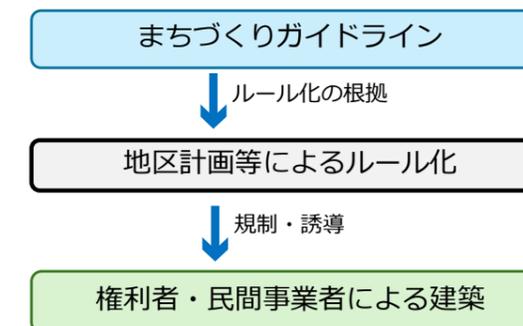
エリアマネジメント組織などによる持続的なまちづくり

- 土地区画整理事業による新たな市街地整備の進捗・動向にあわせ、エリアマネジメント手法などを活用し、地区の維持管理を持続的に取り組むことができる組織形成を目指します。

5.2 実現手法

民間活力による市街地整備の推進

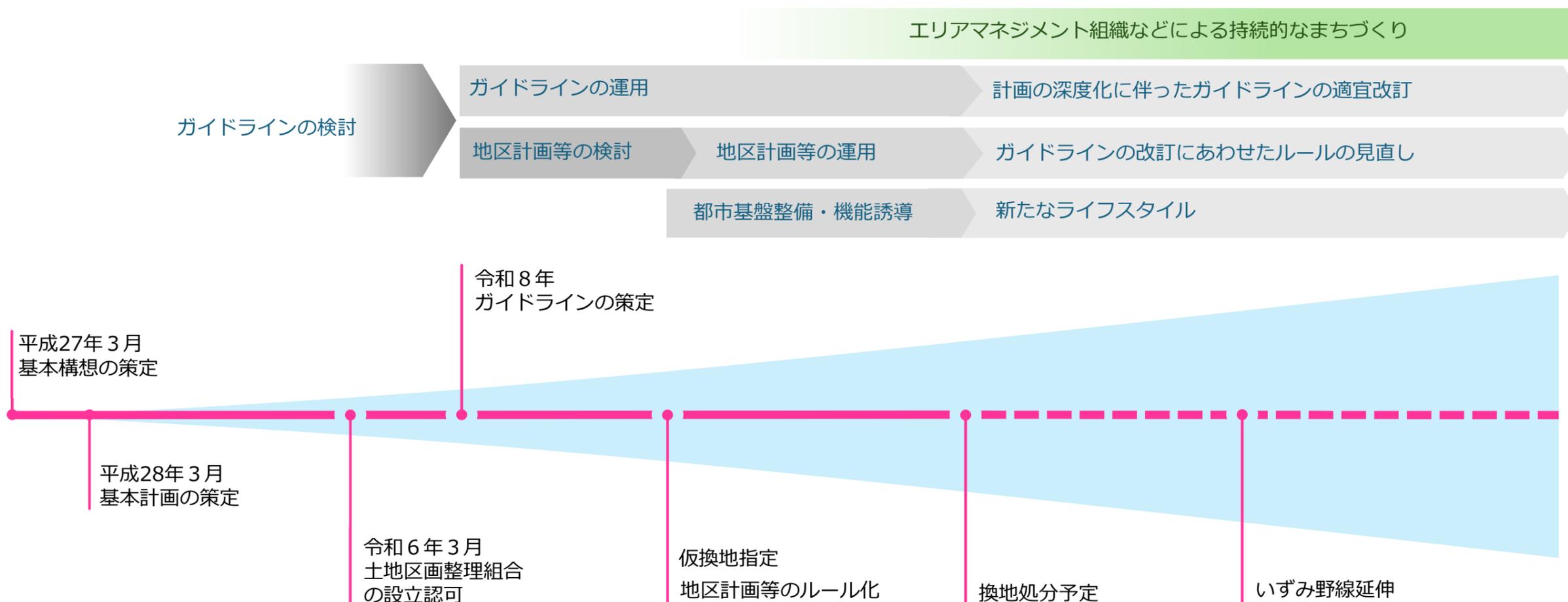
- 本ガイドラインを指針とした土地区画整理事業による都市基盤整備と共に、地区計画等を活用した建築物等の規制誘導を検討していきます。
- 施設整備にあたっては、民間活力を活用した機能誘導を目指していきます。
- 今後は、本ガイドラインに基づき、多様な関係人口を増やすとともに持続的なまちづくりを進めます。



いずみ野線延伸計画を見据えた段階的なまちづくり

- いずみ野線延伸計画が具体化した際には、新たな機能の導入や交通ネットワークの整備を検討し、段階的なまちづくりを進めていきます。

まちづくりの進め方イメージ



用語	解説
IoT (アイオーティー)	家電製品・車・建物など、さまざまな「モノ」をインターネットと繋ぐ技術を指す。 Internet of Things (インターネット・オブ・シングス) の略語であり、「モノのインターネット」を意味している。
アントレプレナーシップ	新しい事業やプロジェクトを立ち上げ、リスクを恐れずに実行する精神や能力のこと。また、アントレプレナーとは、新しい事業をゼロから立ち上げる起業家を指す。
イノベーション	物事の「新結合」「新機軸」「新しい切り口」「新しい捉え方」「新しい活用法」(を創造する行為)のこと。それまでのモノや仕組みなどに対して全く新しい技術や考え方を取り入れ、新たな価値を生み出すことで社会的に大きな変化を起こすことを指す。
インキュベーション	イノベーションをはじめとした事業の創出や創業を支援するためのサービス・活動のこと。
インクルーシブ	あらゆる人々を排除せず、社会の一員として受け入れる考え方。障がいの有無や性別、人種などの多様性を認め合い、人々が互いの人権と尊厳を尊重し合うこと。
well-being (ウェルビーイング)	身体的、精神的に健康な状態であるだけでなく、社会的、経済的に良好で満たされている状態にあることを意味する概念。人々の生活の質(クオリティ・オブ・ライフ)の向上につながる重要な要素と捉えられている。
ウォークブル	良好な歩行環境を有しているだけでなく、良好な地域コミュニティを形成し身体的にも精神的にも健康なライフスタイルを可能とするような歩く行為を促進する生活環境全般を含む概念。歩きやすい街路環境や、歩行を中心とした生活像・地域像を目指すことで、犯罪抑止の面で副次的な効果があるとされている。
エコシステム	「エコシステム」とは、元々は生態系に関する用語であり、同じ領域に暮らしている生物が、互いに依存しあって生きている状態を指す。まちづくりの観点では、多様な資源・コンテンツを地域発で生み出し、その利益を地域で循環させていながら更なる取組につなげていく仕組みを指す。
SDGs (エスディー・ジーズ)	2015年に国連サミットで採択された持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals)のこと。2030年を期限とする、先進国を含む国際社会全体の17の開発目標とそれを実現するための169のターゲットが設定されている。
オンデマンド交通	運行経路・乗降地点・運行時刻が定められている一般的な路線バスと異なり、経路・乗降地点・時刻のいずれか、あるいは、すべてに柔軟性を持たせることで、利用者の要求に応じて運行する乗合型の公共交通サービス。
グリーンインフラ	自然環境が有する多様な機能(生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等)を活用し、地域課題に対応していくことを通して、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。
グリーンスローモビリティ	時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称。新たな交通サービスとして、地域が抱える様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立が期待されている。
コミュニティ	共同の社会生活が行われて利害を共にする一定の地域、またはその集団を指す。都市計画の分野では、主として、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくり事業や身近な生活環境施設の整備事業において使用される。
スカイライン	山や建物などが空を区切って作る輪郭。
スマートシティ	ICT(情報通信技術)やAI(人工知能)などの先端技術や、人の流れや消費動向、土地や施設の利用状況といったビッグデータを活用し、エネルギーや交通、行政サービスなどのインフラ(社会基盤)を効率的に管理・運用する都市の概念。環境に配慮しながら、住民にとって、よりよい暮らしの実現を図る取組を指す。

用語	解説
ZEH (ゼッチ)	外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロ以下とすることを目指した住宅のこと。 Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) の略語。
ZEB (ゼブ)	建築構造や設備の省エネルギー、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用、地域内でのエネルギーの面的(相互)利用の対策をつまく組み合わせることにより、エネルギーを自給自足し、化石燃料などから得られるエネルギー消費量がゼロ、あるいは、おおむねゼロ、となる建築物のこと。 Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略語。
超小型モビリティ	一人または最大でも二人乗りの小型の移動機器。自動車よりも小さく、小回りが利き、原動機を搭載する乗り物で、電動車いす、原動機付き自転車、立ち乗り型の移動支援機器なども含まれる。主に、都市部や観光地の短距離移動、または日常生活における身近な移動に利用するものを指す。
ネイチャーポジティブ	自然生態系の損失を食い止め、回復に向けた取組を進めること。
バリアフリー	障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁(バリア)となるものを除去するという考え方。 近年では、より広く障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な障壁を除去する意味でも用いられる。
PPA (ピーピーイー) 事業	発電事業者が自己資金、もしくは資金を集め太陽光発電所を開設し、再生可能エネルギー由来の電気を購入したい利用者と契約を結んで発電した電気を供給する仕組み。 PPAはPower Purchase Agreement(パワー・パーチェイス・アグリーメント)の略語。
ビッグデータ	膨大かつ多様で複雑なデータのこと。スマートフォンを通じて個人が発する情報、カーナビゲーションシステムの走行記録など、日々生成されるデータの集合を指し、単に膨大なだけではなく、非定形でリアルタイムに増加・変化するという特徴がある。
フェーズフリー	身のまわりにあるモノやサービスを、日常時においても、非常時においても役立つようにデザインしようという考え方。 公園などの日常的な利用が展開される場において、災害などの非日常時においても役に立つ効果が発揮される施設整備が進められている。
分散型のエネルギーシステム	大規模集中的な発電所からの電力供給のみに依拠するのではなく、ユーザー側に近い各地域に小規模の発電システム設置することで、地域が自立的に電力をまかなうシステム。
MaaS (マース)	地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。 Mobility as a Service(モビリティ・アズ・ア・サービス)の略語。
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。 障がい者や高齢者など、日常生活で継続的に不具合を抱える人を対象とし、支障となるものを取り除く「バリアフリー」よりも幅広い人を対象とした考え方になっている。
ライフスタイル	生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。
レジリエント	一般用語としては、「困難などに負けない」「困難などに遭遇した時に回復・復元する」という意味をもち、防災分野や環境分野で想定外の事態に対し社会や組織が機能を速やかに回復する強靭さを意味する用語として使われるようになった概念。

1.1 はじめに

藤沢市（以下「本市」という。）では、「郷土愛あふれる藤沢 ～松風に人の和うるわし湘南の元気都市～」を都市像と設定し、この実現に向けて、「藤沢らしさを未来につなぐ持続可能・元気（サステナブル）」「共生社会の実現をめざし誰一人取り残さない（インクルーシブ）」「最先端テクノロジーを活用した安全安心で暮らしやすい（スマート）」をコンセプトと位置付けています。

また、本市の西北部地域（遠藤・御所見地区）では、将来像を「農・工・住が共存する環境共生都市」とし、保全を基調としつつ、産学公連携による活力創出、都市と田園の魅力が融合したクラスター型構造からなる、都市基盤形成の取組を進めています。

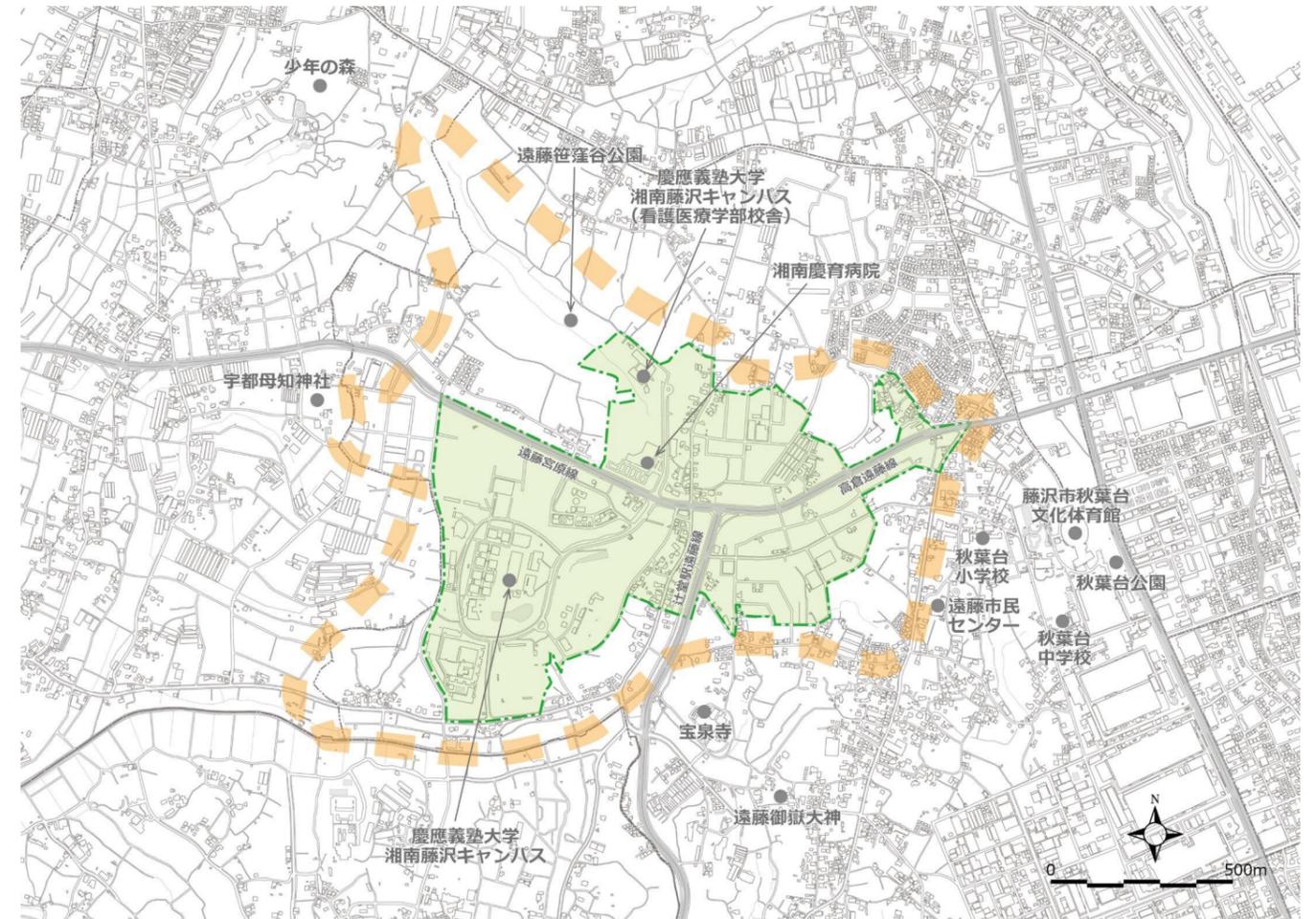
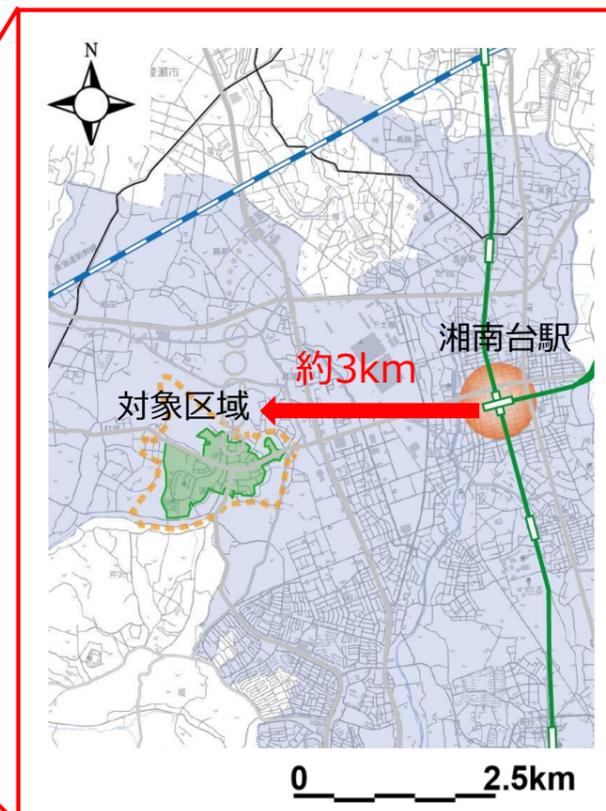
西北部地域のうち「健康と文化の森地区」（以下「本地区」という。）は、市の都市拠点の一つに位置付けられており、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスを中心とした「大学と一体となったまちづくり」を目指し、計画的に市街地整備を進めています。また、将来的にいずみ野線の延伸とともに新駅の設置が想定されており、高いポテンシャルを有しています。

市街地整備における土地利用の転換に当たっては、「まちづくりの誘導方針」を示し、市民・企業・関係団体・行政などと共有し、多様な主体との連携・協働による持続的に発展するまちづくりに取り組むことを目的として、「健康と文化の森地区まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定します。

対象区域の範囲は、平成28年（2016年）に市街化区域に編入し、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス（以下「慶應義塾大学SFC」という。）や湘南慶育病院などが立地する区域と、令和6年（2024年）に新たに市街化区域に編入した区域を合わせた約80.5haの区域とします。

1.2 対象区域

ガイドラインの対象区域は、藤沢市の西北部に位置し、小田急江ノ島線及び相鉄いずみ野線、横浜市営地下鉄ブルーラインが乗り入れる「湘南台駅」より西へ約3kmの距離に位置します。



 : 対象区域
 : 健康と文化の森地区（本地区）

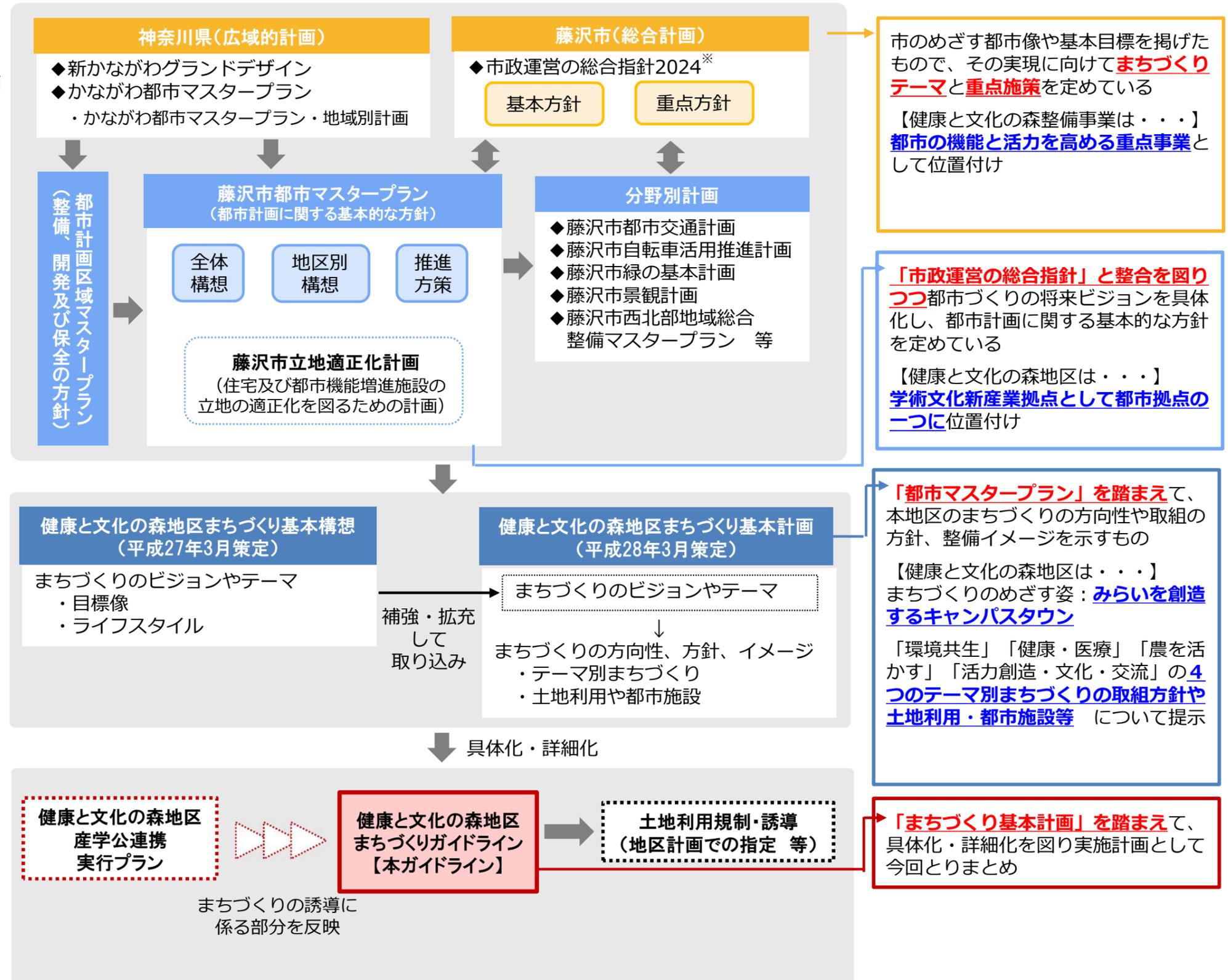
1.3 ガイドラインの位置づけ

本市では、市政運営の考え方や方針、施策を位置づけるものとして、「藤沢市市政運営の総合指針2024」を策定しています。また、市町村の都市計画に関する基本的な方針にあたる「藤沢市都市マスタープラン」は、時代変化を的確に捉え、新たな視点も踏まえた都市機能の創出を図るべく、平成30年に部分改定しました。

本地区では、まちづくりの方向性や取組の方針、整備のイメージを示すものとして、平成27年3月に「健康と文化の森地区まちづくり基本構想（以下、「基本構想」という。）」を、平成28年3月に「健康と文化の森地区まちづくり基本計画（以下、「基本計画」という。）」を策定しています。

ガイドラインは、各種関連計画や市民・学識経験者・関係団体の意見なども踏まえながら、健康と文化の森地区におけるまちづくりの誘導方針を示すもので、関係者間で本地区全体の将来像を共有し、その実現に向けてまちづくりを適切に誘導する指針となると同時に、地区計画の決定に向けた検討の指針とします。

今後、本地区で計画されているいずみ野線の新駅設置が具体化した際や、社会潮流に大きな変化が生じた際など、まちを取り巻く状況が変化した際には、柔軟に更新を図るものとしします。



市のめざす都市像や基本目標を掲げたもので、その実現に向けて**まちづくりテーマ**と**重点施策**を定めている

【健康と文化の森整備事業は・・・】**都市の機能と活力を高める重点事業**として位置付け

「市政運営の総合指針」と整合を図りつつ都市づくりの将来ビジョンを具体化し、都市計画に関する基本的な方針を定めている

【健康と文化の森地区は・・・】**学術文化新産業拠点として都市拠点の一つ**に位置付け

「都市マスタープラン」を踏まえて、本地区のまちづくりの方向性や取組の方針、整備イメージを示すもの

【健康と文化の森地区は・・・】まちづくりのめざす姿：**みらいを創造するキャンパスタウン**

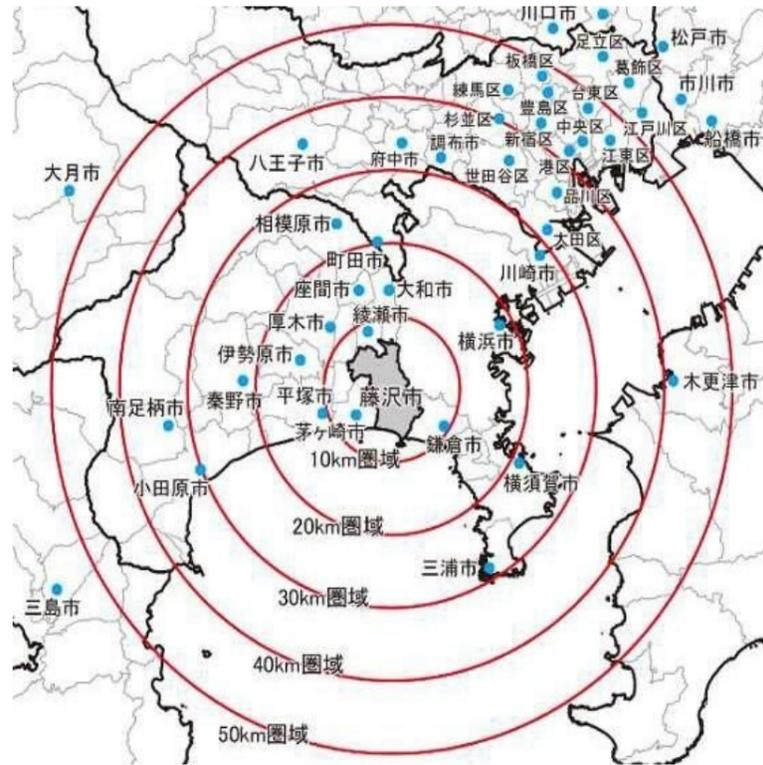
「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」「活力創造・文化・交流」の**4つのテーマ別まちづくりの取組方針や土地利用・都市施設等** について提示

「まちづくり基本計画」を踏まえて、具体化・詳細化を図り実施計画として今回とりまとめ

2.1 地区の位置づけ

(1) 藤沢市の位置と交通状況

本市は、東京都心部から50km圏域内にあり、神奈川県南部中央部に位置しています。



(2) 広域的にみた本地区の位置づけ

「新かながわランドデザイン」において、本市が含まれる湘南地域圏としては、次の方向で政策展開を行うこととされています。

・山・川・海の連続性に着目して**水源地域の森林や里地里山、農地、河川、海岸の保全・再生**の取組を推進し、これらの**豊かな自然や地域の様々な歴史・文化資源を活用**した観光振興などを通じて、**地域の個性と魅力を高めて**いきます。

・**地域間の交流や広域的な連携を強化するため、交通ネットワークの整備**や、オリンピックレガシーを継承する湘南港などを活用した海上交通の充実に取り組むとともに、**環境との共生や新たな地域拠点となるまちづくり**を進めます。

・総合特区制度などを活用しながら、**産学公の交流や連携を促進し、新たな産業の創出・育成や地域産業の活性化**を図るとともに、**持続可能な地域をつくる人材育成**にも取り組みながら、農林水産業の振興などに取り組みます。

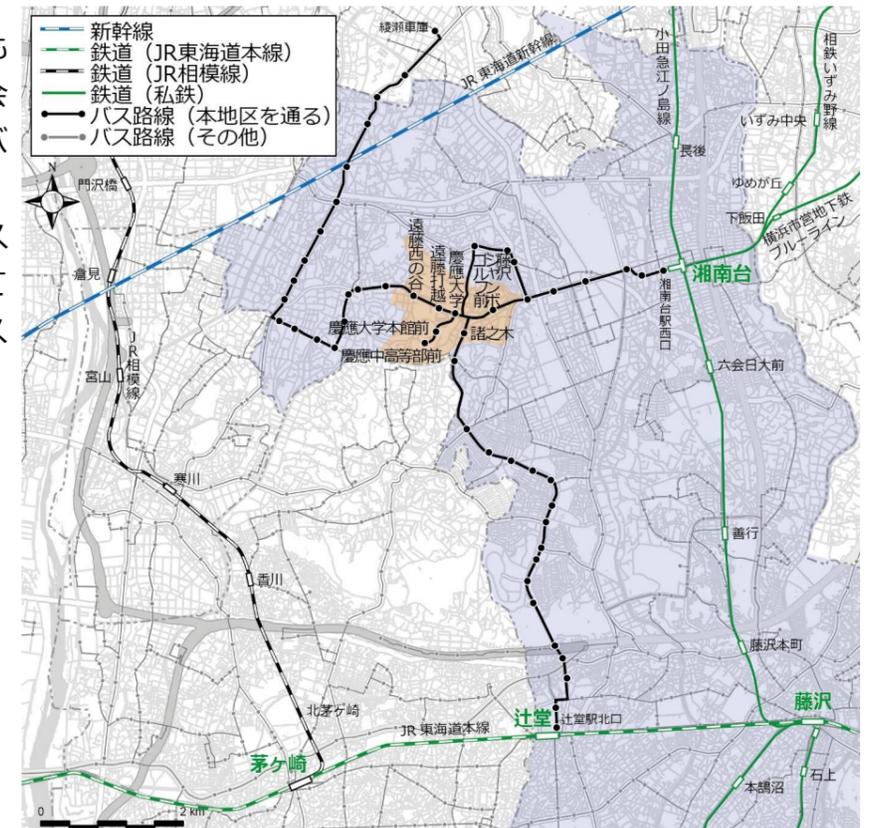
● 本市・本地区にアクセスできる鉄道やバスは？

本市周辺には、JR東海道本線、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄線、湘南モノレール、横浜市営地下鉄ブルーライン、相鉄いずみ野線などの鉄道が整備されており、広域公共交通網が発達しています。

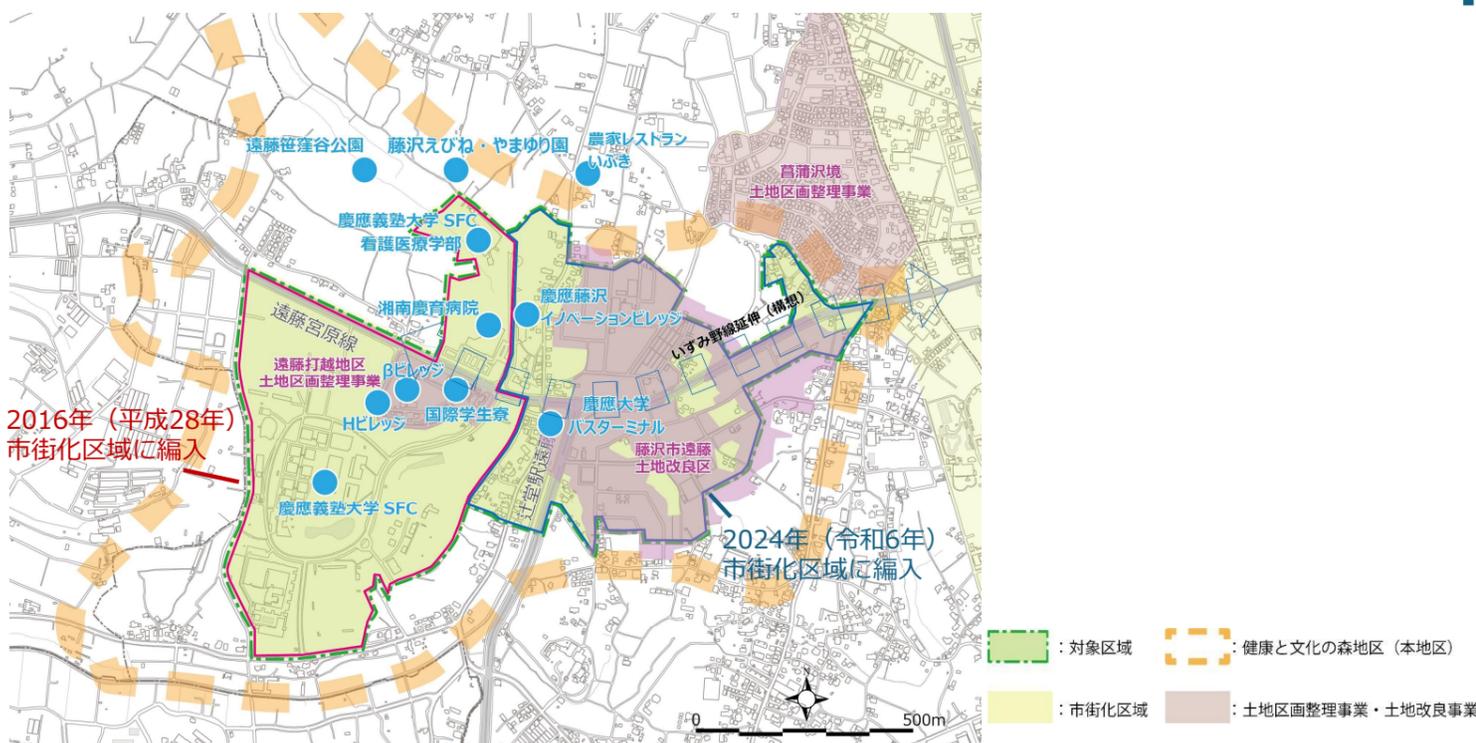
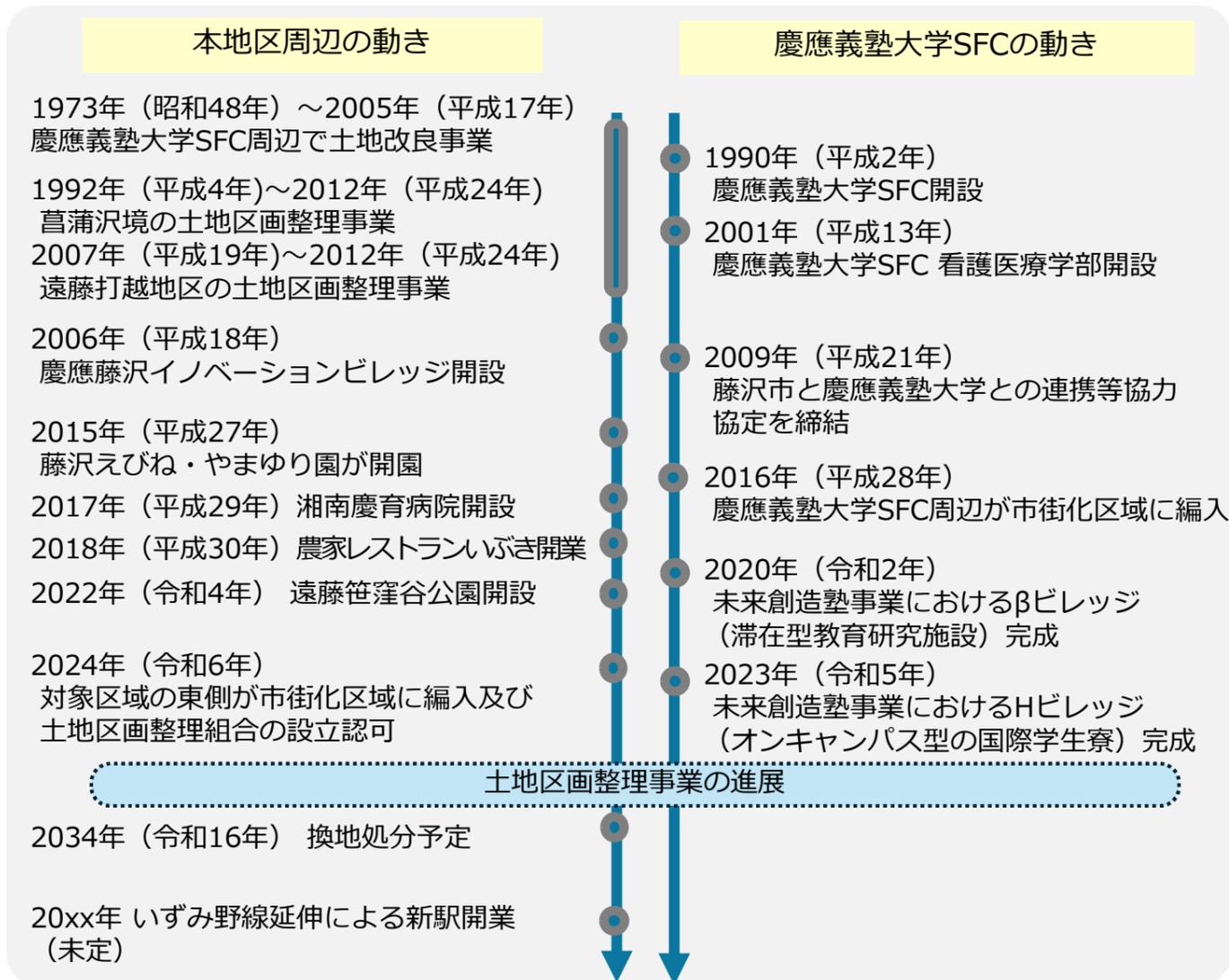


本地区周辺には、路線バスも多く運行しており、主なバス会社は神奈川中央交通、江ノ電バスです。

また本地区には、7つのバス停留所があり、バスを利用して周辺の主要な鉄道駅へアクセスすることが可能です。



2.2 まちづくりの動向



■ 本地区周辺における面整備の経緯

本地区周辺では、昭和48年以降、土地改良事業を順次実施しました。2012年には、菖蒲沢境や遠藤打越地区の土地区画整理事業が完了するなど、面的整備を進めてきました。

■ 大学の開設と段階的な拡張・展開

開発許可制度や市街化調整区域内地区計画制度を活用しながら、1990年に慶應義塾大学SFCが開設し、以降拡張・展開が進んでいます。

SFC関連施設としては、2020年には、滞在型教育研究施設（通称：βビレッジ）が、2023年にはオンキャンパス型の国際学生寮（通称：Hビレッジ）が誕生しています。

■ 本市と慶應義塾大学SFCの連携

慶應義塾大学SFCの誘致をきっかけとして、本市と慶應義塾大学SFCは連携を深め、周囲の環境と調和のとれたまちづくりを目指した周辺地域の開発構想計画を検討してきました。

2006年には慶應藤沢イノベーションビレッジを開設し、大学連携型企業育成に取り組んでいます。2009年には、地域社会の発展と研究・教育活動の推進、人材育成等に寄与するため、「藤沢市と慶應義塾大学との連携等協力協定」を締結しています。

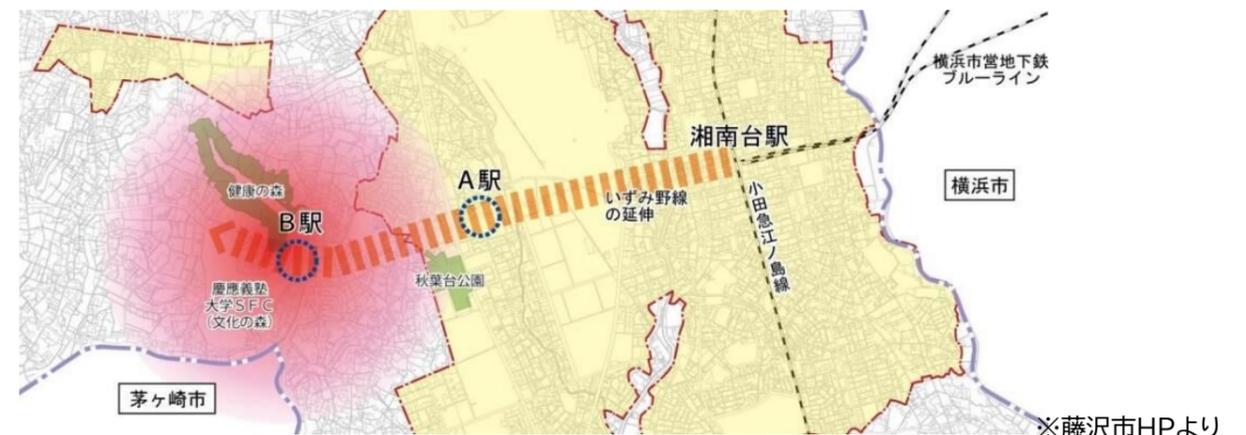
■ 自然や農を活かした施設の開業

地区の周辺では、自然や農といった特性や強みを活かした施設が複数開業しています。2015年には、約130種類の山野草が鑑賞できる「遠藤まほろばの里 藤沢えびね・やまゆり園」が開園しました。また、2018年には、国の特区制度を活用し、地産の新鮮な野菜を使った料理を提供する農家レストランも開業しました。

■ いずみ野線の延伸計画

将来的には、湘南台駅から寒川町倉見のツインシティまでの延伸をめざしつつ、第一期区間として、慶應義塾大学SFC周辺までの延伸をめざすこととし、A駅とB駅の2つの新駅設置が計画されています。

しかしながら、事業性に課題があり、事業性の確保に必要な需要の創出に繋がる新たなまちづくりや広域交通の拠点整備の取組等を進めた上で事業計画について十分な検討を行い、いずみ野線が延伸されることが期待されています。



2.3 地区のポテンシャル

(1) 現状の本地区及びその周辺の成り立ち

対象区域の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院等の学術・医療の機能が立地しており、東側地区とその周辺は、昭和48年以降進められてきた農地の土地改良事業による豊かな自然や農業環境が充実しています。



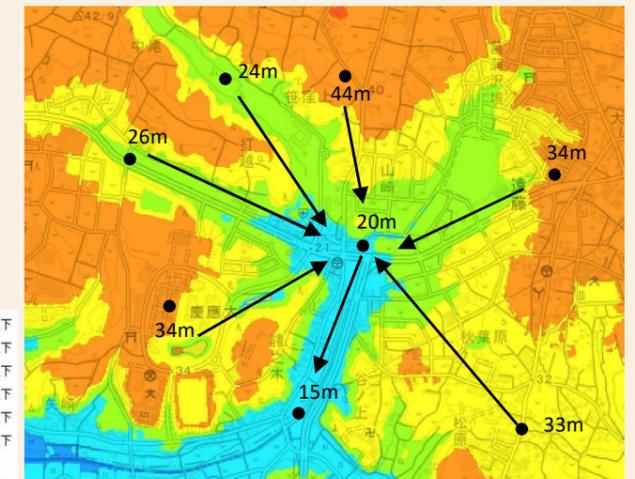
(2) 次世代に引き継いでいきたい本地区及びその周辺の特性

本地区及びその周辺には、過去から現在にかけて育まれてきた、多様な風土や文化が存在します。これらは本地区の魅力・ポテンシャルであり、次世代に残したい特性として整理しました。

自然的な特性(地形・景観)

高低差のある地形と多様な環境

- 市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷戸を背景とした起伏のある地形が形成。
- 市の地域拠点の一つでありながら、湿地や樹林、草地などの多様な環境といきものの生息地が存在。



地域を流れる水辺空間

- 遠藤笹窪谷戸を源流として、本地区を流れる小出川は、地域の方の憩いの場として機能。

美しい田園風景

- 優良農地や農村集落、屋敷林なども残り、里地里山の風景が保全。

シンボリックな景観の形成

- 東西の広幅員道路（遠藤宮原線、高倉遠藤線）では、メタセコイアの並木道で緑の回廊を形成。

自然と親しむ豊富なコンテンツ

- アスレチックコースや木製遊具、キャンプ場といったアクティビティ機能を有する少年の森や、野菜や果物の収穫体験などを行うことのできる施設が近隣に立地。

文化的な特性(歴史、地域の活動)

歴史を感じられる複数の史跡

- 数百年の歴史を有する宝泉寺や宇都母知神社、遠藤御嶽大神等が立地。

学生・教職員の活動

- 慶應義塾大学SFCでは、学際的・領域横断的な学びを展開。
- 生徒・教職員がまちづくりに積極的に参画することで、新たな潮流が生み出されることが期待。

地域の方たちによる活動

- 子供からお年寄りまで市民が相互に交流する場、まちづくり活動の場として機能している遠藤市民センターが近隣に立地。
- 初夏のあじさい祭りや秋の小出川彼岸花まつりなど、多くの人が集まる催し物が開催。

2.4 まちを取り巻く社会的な潮流

SDGs・環境共生時代のまちづくり

SDGsは、持続可能な世界を実現するための国際目標であり、「誰一人取り残さない」ことが共通の理念となっています。目標の1つである「住み続けられるまちづくりを」は、「包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを目的としています。

また、近年では生物多様性の損失を止め、自然を回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」の考え方が拡大しています。

持続可能なまちづくりのためのエコシステム構築

都市間競争が活発化する中で、地域経営の観点からまちづくりを持続的に進めるためには、各種取り組みをまちづくりの中で好循環を生み出していくことが重要です。

この実現の有効的な方策として、まちで育まれている様々なリソースを活用しながら、新たな価値創造、地域課題の解決につなげ、次の取り組みに再投資されることで、まちの魅力・磁力・競争力を向上させることで、多様な人材・関係人口の集積・交流・滞在が更に促される働きかけが挙げられます。

このような形で、まちづくりの中でエコシステムを構築するためには産官学にわたる多様な組織が相互に協働、競争を続け、イノベーションを誘発していくことが重要です。

最先端技術を活用したスマートシティの構築

新たなまちのあり方として、IoTやAIなどの最先端技術で得たビッグデータを活用して「都市機能の効率化・最適化」を目指すスマートシティの実現に向けた取り組みが進んでいます。本市においても、「新たな活力を創出し、進化しつづけることで、愛着と誇りあふれる藤沢の魅力在未来に受け継いでいく」ことを取組の羅針盤として、コミュニティ、パートナーシップ、テクノロジーの要素を柔軟に組み合わせた取組を推進しています。

健康・医療・福祉のまちづくりの推進

我が国は、2005年を境に人口減少時代に突入しており、未だ世界のどの国も経験したことのない超高齢社会に突入しています。藤沢市も例外でなく、2035年をピークに、人口は減少に転じ、高齢化がさらに進展することが見込まれています。

こうした超高齢化社会の深刻化に対応するため、多くの高齢者が地域において活動的に暮らせるとともに、地域全体で生活を支えることができる社会が必要です。

働き方・学び方の変化

時代の価値観が大きく変わる中、人々のライフスタイルも多様化しており、テレワークの普及等による自宅で過ごす時間の増大、仕事と家庭の生活バランスの重視、女性・高齢者の社会進出の拡大、高齢者の活動量の増加と健康の維持・増進に対するニーズの広がり等がみられます。

このため、まちづくりの中で、余暇活動や社会貢献のために時間消費できる場や活動のための環境の充実、自然環境の保全、誇れる景観づくりなど質の向上に向けた取組が求められています。

ウォーカブルとwell-beingへの注目の高まり

社会の成熟に伴って、それぞれの人が多様な価値観をもって生活しながら、身体的、精神的、社会的に良好な状態にある「well-being」の概念に対する注目が高まっています。これを背景として、人中心のまちづくりに向けた動きが広がっており、行動の受け皿となる都市空間のあり方が見直されはじめています。

こういった流れの中で、道路・公園などのオープンスペースでは、「ウォーカブルなまちづくり」が全国的に推進しており、藤沢市もウォーカブル推進都市の1つとなっています。また、場づくりの考え方として、家や学校、職場とは別の、居心地の良い特別な場所、いわゆるコミュニティやサードプレイスの重要性も広がりを見せています。

新たなモビリティサービスの出現

公共交通を基軸とした望ましい都市・交通の実現に向けては、多様化している移動ニーズにきめ細やかに対応することが必要です。

近年では、様々な特性を持つ新型輸送サービス（オンデマンド交通やグリーンスローモビリティ、超小型モビリティ、自動運転による交通サービス等）が、実証実験等を行いながら、実装に向けて動き出しています。

シェアリングエコノミーの考え方が広がっており、市内でも、カーシェアやシェアサイクルが利用されています。

また、シェアサイクルの発展や未来の自転車（e-BIKE）の普及なども期待されています。

まちづくりにおけるグリーンインフラの導入

自然環境を単に維持・確保するだけに留まらず、自然環境の幅広い機能を活用して、社会の様々な課題解決を行う考え方として「グリーンインフラ」の概念が広がっています。

グリーンインフラは、気候変動や防災・減災への対応、緑と水の豊かな生活空間の形成、投資や人材を呼び込む都市空間の形成、自然環境・景観・生態系保全と地域振興など、多様な面で効果を発揮することが期待されています。

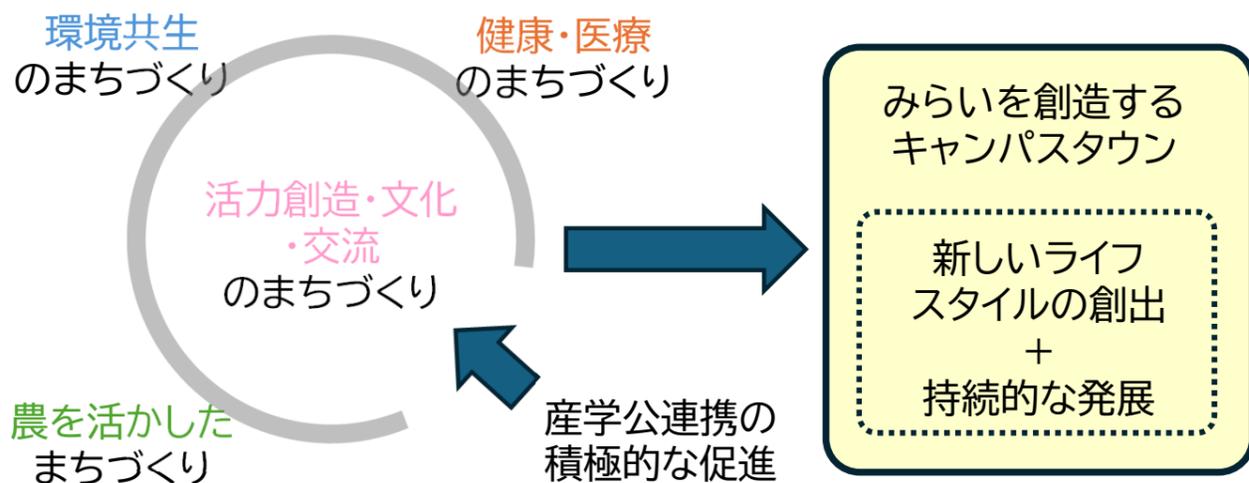
3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

まちづくりのビジョン

本地区の基本計画では、まちづくりのビジョンにおいて「みらいを創造するキャンパスタウン」をめざす姿に設定しており、新しいライフスタイルを生み出し、持続的に発展し続けることを目指しています。

また、整備の時期は未定であるものの新駅設置が想定されており、段階的にまちづくりの歩みを進めている中で、持続的なまちの発展は欠かせません。

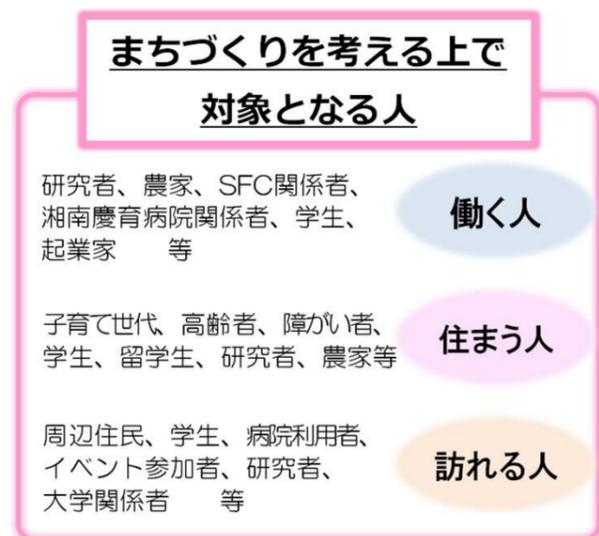
このため、「環境共生」「農を活かす」「健康・医療」といった地区の強み活かすと共に、慶應義塾大学SFCを核にした「産学公連携」の取組・活動を通して、「活力創造・文化・交流」が創出され、時代の変化に呼応し新たなライフスタイルの提案するまちを形成することで、ビジョンの実現をめざします。



まちが支えるライフスタイル

本地区に滞在する人は、「働く人」「住まう人」「訪れる人」に分けることができると考えられます。

長期的かつ段階的なまちづくりを見据え、これらの多様な人々が様々な目的で交流する場づくり・機会づくりを初期段階より行いながら、創造的な活動や新たなライフスタイルを提案するまちをめざします。



基本計画で目指されているまちの姿は？

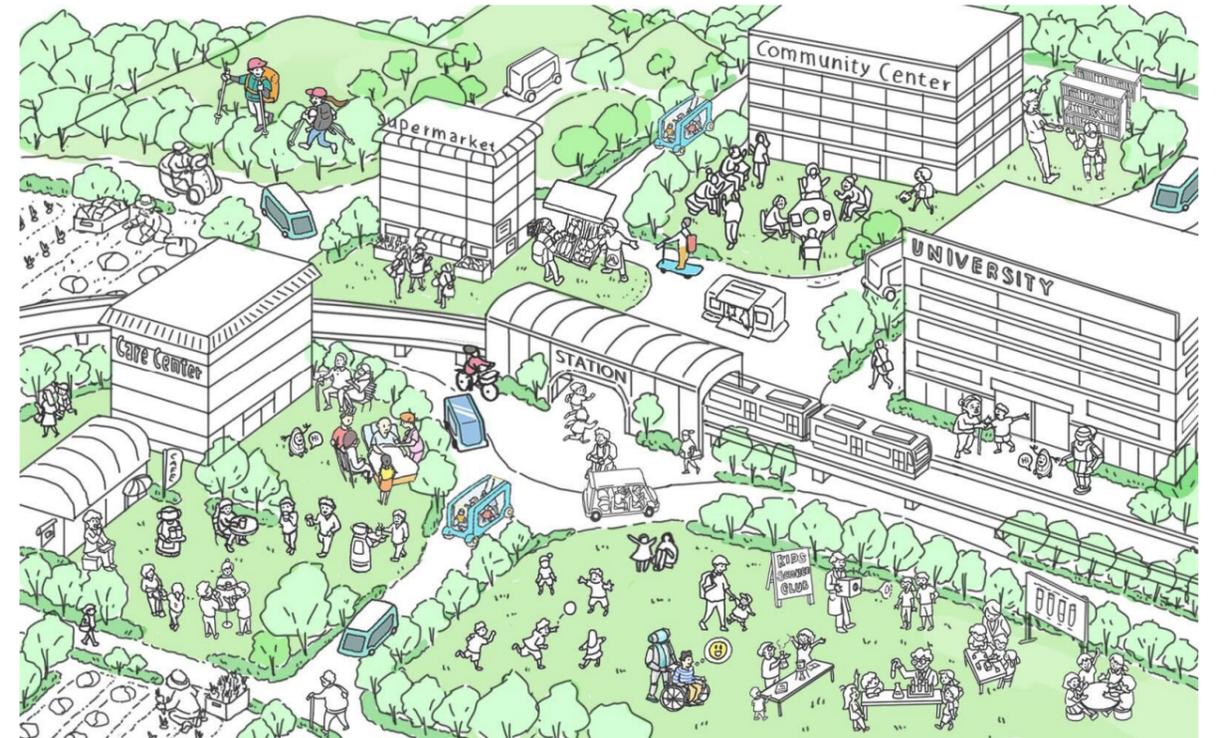
テーマ	目指すまちの姿
環境共生	<ul style="list-style-type: none"> 遠藤笹窪谷(谷戸)をはじめ里山や田園の美しい風景や豊かな自然を感じ、また、誰もが豊かな自然環境にふれあうことができるまち 最新の環境技術が取り込まれたインフラや建築物によって形成されるまち 豊かな自然環境を活かした眺望を確保することで、環境との共生を実感できるまち
健康・医療	<ul style="list-style-type: none"> 地域の資源を活かした「健康増進」の取組や病気を未然に防ぐ「未病」の概念を取り入れた医療などが展開され、健康で元気に暮らせるまち 様々な活動の場（学び、就労、ボランティア活動、NPO活動など）が用意されており、社会や人とのつながりを実感できるまち 豊かな自然とのふれあい、趣味・特技・遊びなど、誰もが充実した時をすごせ、自分らしく、健康に生きられる魅力あるまち
農	<ul style="list-style-type: none"> 本地区の周辺地域で盛んな農業を背景として、生活の中に農が取り入れられ、身近に農を感じられるまち 周辺地域の農業の振興にも寄与するまち <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">地域の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」まちづくりの展開</p>
活力創造・文化・交流	<ul style="list-style-type: none"> 慶應義塾大学SFCやその周辺地域において、多世代交流、異文化、異業種交流等が活発で、新しい「もの」「技術」「文化」等が創出される活力のあるまち 多様化するニーズやライフスタイルに応える魅力的なコミュニティプログラム・ワークショップなどが開催されるまち 芸術や趣味など自己表現の場が豊富に用意されており、地区の伝統的な祭事なども含めて、この地区に多様な人々が集まり活発に交流するまち

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

基本計画におけるライフスタイルのイメージ



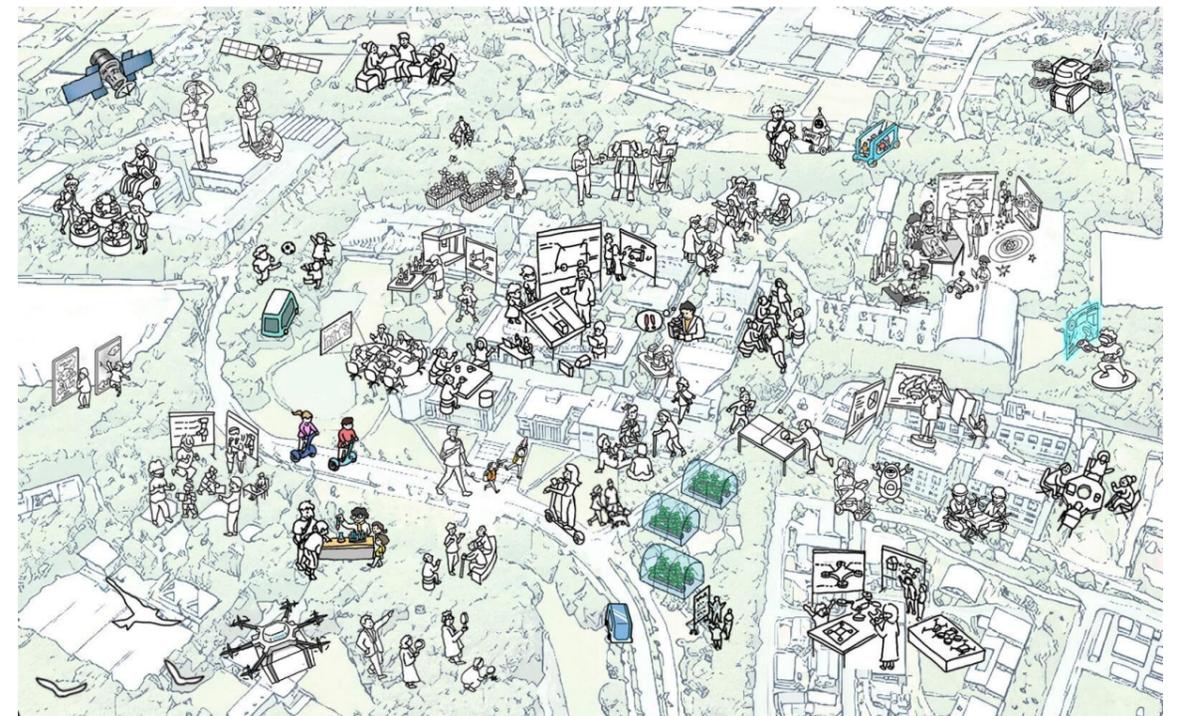
自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる



滞在・生活することで健康・元気になる



贅沢なスローライフを過ごす



新たな技術・アイデアに触れ、知的好奇心を満たすことができる

3.2 まちづくりの骨格

(1) 土地利用配置の考え方

本地区の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地するエリア（学術・医療エリア）があり、本地区の東側で展開される新たなまちづくりと様々な連携が期待されています。

学術・医療エリアの持つ機能や施設については、本地区のまちづくりにおいて非常に重要であることから、将来にわたり維持・充実を図ります。

【新たなまちづくり（まちの中心部）】

本地区の東側で展開される新たなまちづくりにおいては、東西・南北方向の幹線道路が交差し、新駅の設置が想定されている場所を中心に、交流や賑わいの拠点を形成します。

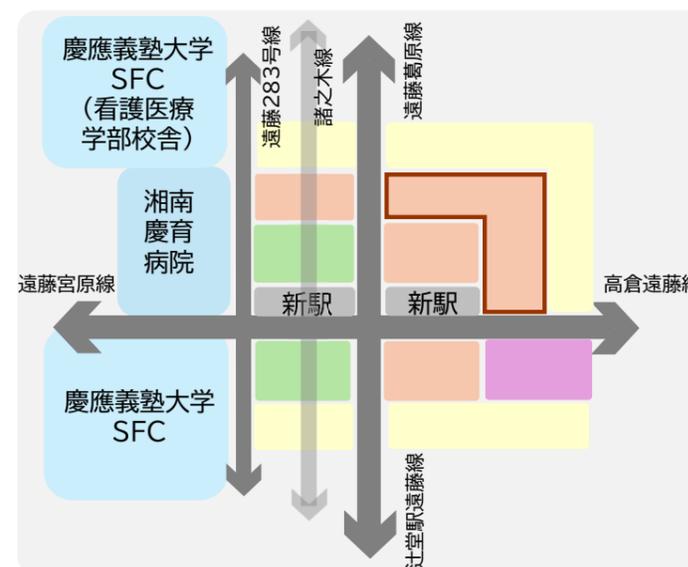
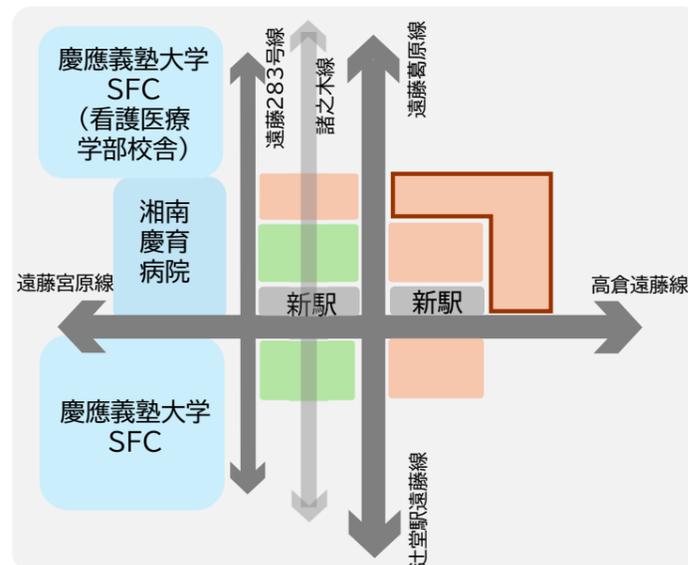
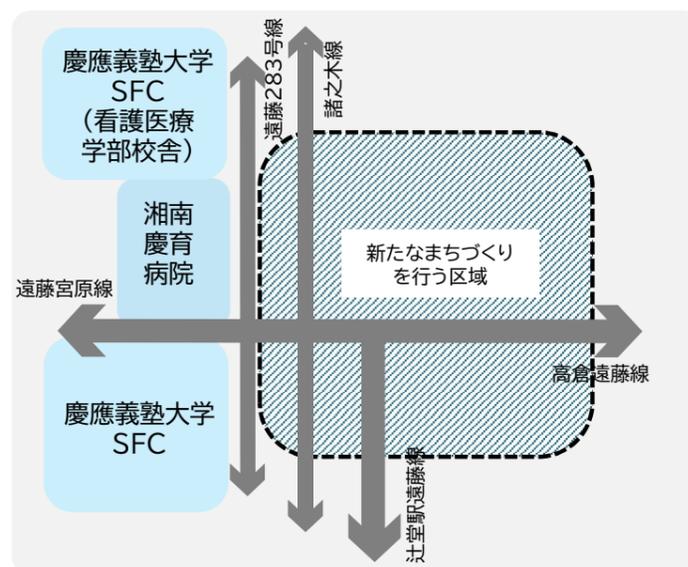
交流やコミュニティ形成を促進するエリア（交流・コミュニティエリア）については、「学術・医療エリア」との連携を見据えて隣接した配置とし、それを取り囲むように、まちの活力や賑わいを形成するエリア（活力・賑わいエリア）を配置します。

なお、中高層住宅等の需要が高まった際には、「活力・賑わいエリア」のうち、北東側のエリア（中高層住居エリア）への立地を誘導します。

【新たなまちづくり（まちの縁辺部）】

居住空間を形成するエリア（居住エリア）については、良好でゆとりある居住環境を形成するため、まちの中心部（交流や賑わいの拠点）の外側に配置します。

また、新たな産業が立地するエリア（産業立地エリア）についても、まちの中心部の外側で、交通利便性が高い幹線道路沿いを中心に配置します。



6つのエリア

- : 学術・医療エリア
- : 交流・コミュニティエリア
- : 活力・賑わいエリア
- : 活力・賑わいエリア/中高層住居エリア
- : 居住エリア
- : 産業立地エリア

● 広域的な連携軸の整備状況は？

本地区から北側に伸びる（仮称）遠藤葛原線が新たに開通することにより、本地区を東西・南北と繋ぐ道路ネットワークが形成されます。

また、本地区から東側に伸びる高倉遠藤線は、現在2車線で供用されている高倉遠藤線が4車線化される計画となっており、広域的な連携軸のさらなる強化が見込まれます。



3.2 まちづくりの骨格

(2) まちの構造



広域幹線軸
 広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。自動車、自転車、歩行者の安全な通行や緑（植栽等）に配慮した空間を創出。



歩行者回遊軸
 地区内の回遊性を高めるとともに、暮らしを支える歩行者回遊軸。周辺地区や施設へのアプローチに配慮し、歩行者の安全な通行や緑（植栽等）に配慮した空間を創出。



産学公連携軸
 慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院、慶應藤沢イノベーションビレッジを繋ぐ産学公連携の骨格軸。既存の施設が持つ機能等と、新たなまちで導入される施設や取組を融合し、まちの魅力や新たな価値を持続的に創出。



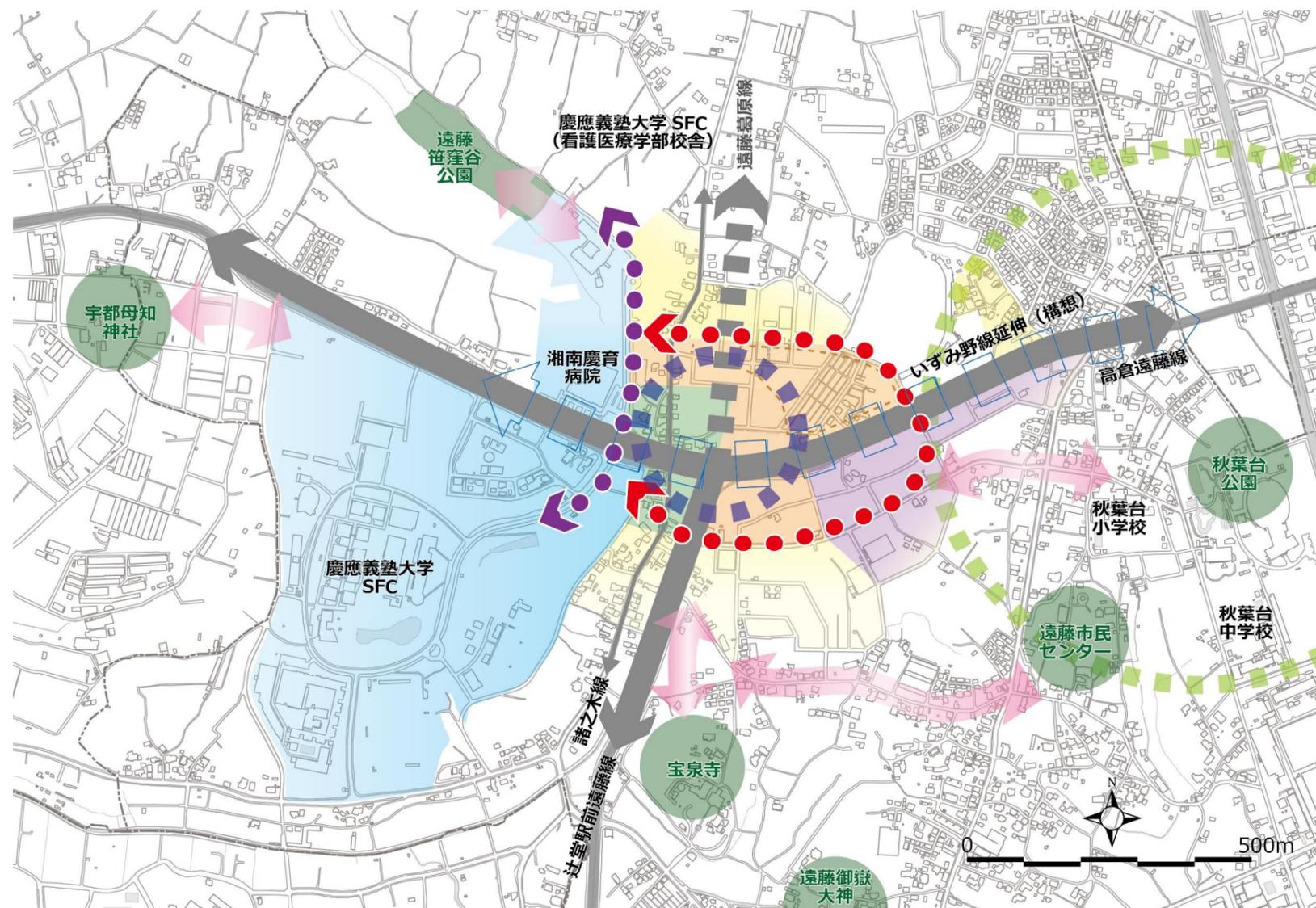
交流・賑わい拠点
 地区内外から人々を集め、賑わいを創出するとともに、多様な人々の交流を育むことなどにより、新たな活力を創造する拠点。



対象区域と周辺をつなぐ軸
 対象区域とその周辺をつなぎ、対象区域内外の連携を支える軸。



遠藤地区拠点
 遠藤市民センターや秋葉台小・中学校、秋葉台公園などを有する遠藤地区の拠点。



● : 学術・医療機関エリア

既存の大学や医療機関、それらの関連施設を中心に集積し、地区の強みを強化。

● : 活力・賑わいエリア

● (with dashed border) : 活力・賑わいエリア / 中高層住居エリア

商業施設など地域生活を支える生活サービス施設を中心に集積し、地区の活力や賑わいを形成。

中高層住宅等の需要が高まった際には、一部のエリアで多様な人々が暮らす中高層の居住地区を形成。

● : 交流・コミュニティエリア

地区内外から人々を集め、新たな交流やコミュニティの創造・発信地を形成。

● : 居住エリア

緑豊かなゆとりある生活環境により、多くの人々が暮らす居住地区を中心に形成。

● : 産業立地エリア

本地区に立地する施設や関係する人々との積極的な連携により、新しい「もの」や「技術」などを創出する産業の集積地を形成。

4.1 誘導方針

3章「健康と文化の森地区の将来像」の実現に向けて、誘導方針を示します。

誘導方針

賑わい・交流

多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる

方針1 地区の強みを活かしまちの魅力を高める都市機能を誘導する

方針2 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する

方針3 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する

環境

環境にやさしいまちをつくる

方針1 ハード・ソフトの両面から脱炭素化を推進する

方針2 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する

安心・安全

安心・安全に暮らすことができ、災害にも強いまちをつくる

方針1 誰もが安心して快適に過ごすことのできるまちを形成する

方針2 激甚化する気象災害からの防災性を高くする

方針3 災害時に地域の継続性と安全性を確保する

健康

健康で快適に過ごせるまちをつくる

方針1 健康・医療に係る拠点を形成する

方針2 「未病」の観点からの健康づくりを推進する

農・自然

周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる

方針1 周辺の自然環境との調和を図る

方針2 自然との共生を実感できるまちなみを創出する

方針3 農を身近に感じられる仕掛けを導入する

4.2 賑わい・交流

多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる

[方針1] 地区の強みを活かしまちの魅力を高める都市機能を誘導する

本地区内には、教育文化施設（慶應義塾大学SFC）や大規模病院（湘南慶育病院）等が既に立地しており、将来的には新駅の設置が想定されています。

また、地区周辺には豊かな自然環境が広がるなど、高いポテンシャルを有しています。

これらの強みを活かし、まちの魅力を高める都市機能を誘導・集積し、相互に連携を図ることで、活力が創造されるまちの形成をめざします。

- 地区内のエリアには、以下の機能を誘導します。

学術・医療機関 エリア

既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等の機能充実を図るとともに、機能を維持・向上させる施設や、地域との交流を促進する施設等の立地を誘導します。

交流・ コミュニティエリア

まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設（地域のコミュニティ形成や産学公民連携に資する施設など）の立地を誘導します。

活力・ 賑わいエリア

まちの中心として、駅予定地周辺の連続した賑わいを支える大規模商業施設や地区の住民等のための生活利便施設、企業のオフィスなど、商業・業務系施設の立地を誘導します。また、需要の高まりに応じて、中高層住居の立地を誘導します。

居住エリア

既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な低層住宅を中心に立地を誘導します。まちの中心部に近いエリアでは、小規模の事務所等の立地を誘導します。

産業立地エリア

大学との連携が期待される研究施設や研究開発型施設を中心に、まちの発展を促進する企業等の立地を誘導します。

- 新駅設置箇所周辺の「交流・コミュニティエリア」「活力・賑わいエリア」では、新駅開業後は、駅一体型生活支援施設や多目的ホール併設ホテル、中高層住宅などの立地誘導を検討します。

[方針2] 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する

まちの活力や賑わい創出に向け、人々が集い交流できる空間や歩きやすく魅力的な歩行者空間を、官民で連携しながら形成します。

- 「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」内のパブリックスペース（歩道や公園等）は、快適でゆとりある空間を形成します。
- パブリックスペースには、会話や待ち合わせ・飲食・読書といった多様な滞在を行うことが可能なベンチ等の休憩施設を配置します。また、地域活動やイベント開催が可能な開放性のある空間の確保を推進します。
- 「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」の施設の低層階では、屋外空間（歩道やオープンスペース等）と屋内空間を一体的に活用（にじみ出し）することで、内外で連続する賑わいの創出を推進します。
- 一定の歩行者が見込まれる広域幹線軸の沿線や、歩行者回遊軸の沿線のうち賑わい・交流拠点側では、建築物の壁面を後退することで、圧迫感を軽減し歩道と一体となった快適な歩行環境を形成します。



パブリックスペースへの休憩施設設置



壁面後退と屋外・屋内空間の一体的な活用

※花園町通りパンフレットより

[方針3] 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する

新しい「もの」「技術」「文化」等が創造・発信される活力ある魅力的なまちの形成に向け、慶應義塾大学SFCと地域が持続的に連携するプラットフォームを形成しながら、本地区に「働く人」「住まう人」「訪れる人」の交流促進に取り組みます。

- パブリックスペース等を活用し、人々の交流が生まれる地域活動やイベントの開催等を促進します。
- 緑地管理を通じて、雇用や新たなコミュニティを創出します。
- 「交流・コミュニティエリア」に設置する多様な人々の交流が生まれる施設（地域のコミュニティ形成や産学公民連携に資する施設など）は、「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」などを通して、多世代の交流が生まれる仕掛けや取り組みを実施します。
- 住まいと学びが一体化したリビング・ラーニング・コミュニティやコミュニティハブ形成を目的としたスタートアップ向けのコワーキングスペースの誘導を促進することで、慶應義塾大学SFCと地域が持続的に連携するプラットフォームを形成し、交流を促進します。
- 慶應義塾大学SFCと連携し、起業支援・マッチング支援などを通して、共同研究・ビジネス機会の創出や起業家育成を推進します。



多世代の交流の創出

※アーバンデザインセンターびわこ・くさつHPより

4.3 安心・安全

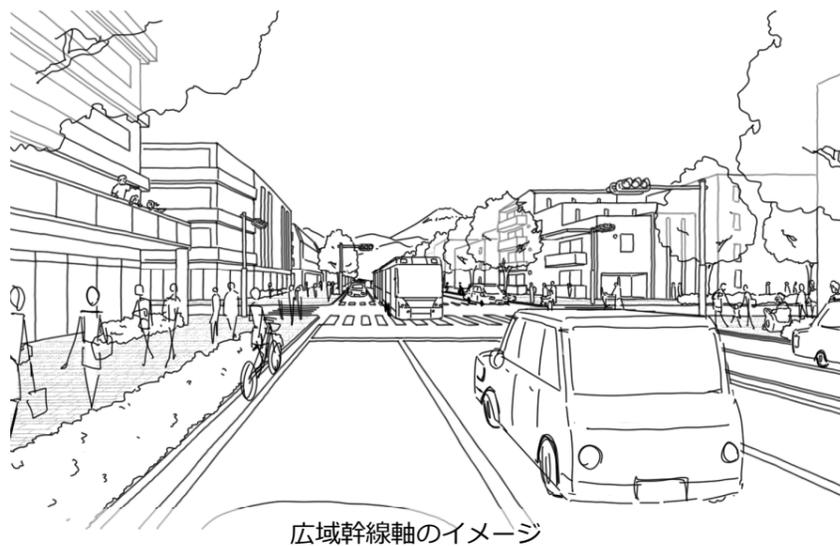
安心・安全に暮らすことができ、災害にも強いまちをつくる

[方針1] 誰もが安心して快適に過ごすことのできるまちを形成する

本地区の特徴となっている起伏のある地形への対応や他の地域拠点との移動利便性を確保するため、多様な移動手段を組み合わせながら、誰もが安心できる移動環境を確保します。

また、シームレスな交通体系の実現や少子高齢化に伴うドライバー不足等の課題に対応するため、ICT技術を効果的に活用しながら、交通利便性を高め快適に過ごすことのできるまちの形成をめざします。

- 誰もが移動しやすく、利用しやすく、わかりやすいまちづくりに配慮し、バリアフリーやユニバーサルデザインの導入を推進します。
- 安全な交通環境を整えるため、自動車交通の円滑な処理を図るとともに、広域幹線軸では、車道に自転車走行空間を設置し、歩行者空間と分離します。
- 高低差のある地区内の円滑な移動に資するよう、電動モビリティや移動アシスト機器等の導入を推進します。
- 夜間でも一定の照度を確保するとともに、周辺景観と調和した照明を設置します。
- まちの発展状況を勘案しながら、将来の交通広場を活用し、交通利便性を高める取り組みを進めます。
- 新駅開業と合わせて、交通広場の整備やバス網の再編に取り組みます。
- MaaSをはじめ、ICT（情報通信技術）を活用した交通環境整備を促進します。
- 自動運転等の新技術については、開発動向等も踏まえながら、積極的に導入を検討します。



広域幹線軸のイメージ



電動モビリティのシェアリング実証
※さいたま市HPより



次世代型パーソナルモビリティ
※パナソニックHPより

[方針2] 激甚化する気象災害からの防災性を高くする

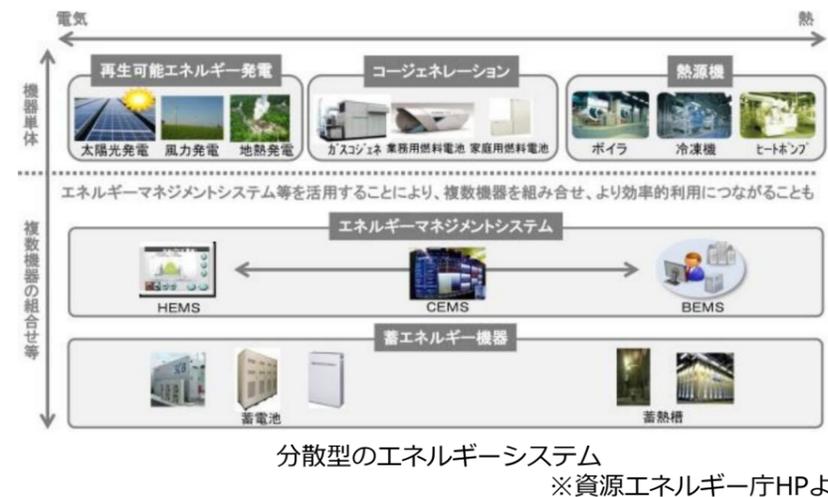
本地区で発生する浸水に対応するため、流域治水の観点から、グレイインフラの整備だけでなく、本地区およびその周辺の強みである自然環境が有する機能を活用します。

- 都市拠点として必要な機能を確保するため、整備水準に対応した調整池及び管路整備を行います。
- 激甚化する降雨や気象災害を減災するため、透水性舗装の導入やグリーンインフラの充実を推進します。

[方針3] 災害時に地域の継続性と安全性を確保する

エネルギーシステムや防災機能配置の観点から、災害に強いレジリエントなまちづくりを推進します。

- 災害時にも生活や事業を継続できるよう、太陽光発電や燃料電池等を取り入れながら、自律分散型のエネルギーシステム構築を図ります。
- 公園では、防災機能の向上のため、災害用マンホールトイレ、かまどベンチ、太陽光発電灯など、公園の立地、規模、種別に応じて様々な施設を整備します。
- 本地区外からの来訪者も多く滞在が見込まれる賑わい・交流拠点では、大規模災害の発生時に滞留空間や帰宅困難者の一時避難場所を確保します。
- 本地区区内での無電柱化を推進します。
- 防災に関する意識を高めるための防災訓練や防災イベント、防犯イベントの開催を地域と連携しながら推進します。



かまどベンチを使用した炊き出し
※厚木市HPより



災害用マンホールトイレ
※東大和市HPより

4.4 農・自然

周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる

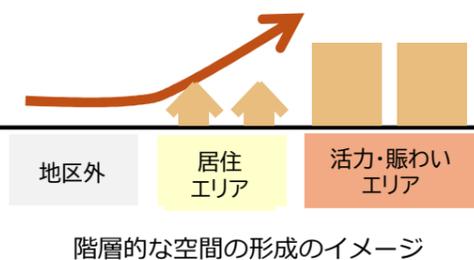
[方針1] 周辺の自然環境との調和を図る

新たに形成される景観に配慮しながら、人が集まることで生まれる活気や賑わいと、豊かな自然環境が融合した景観を形成します。

- 本地区の内側と外側でエリア分断が生じないように配慮しながら、外縁部から地区の中心に向かうに従い、都市機能の集積度合いが高まるような、階層的な空間を形成します。
- 遠藤笹窪谷(谷戸)や慶應義塾大学SFCの周辺の木々、周辺の田園風景などに配慮しつつ、落ち着いた質の高い建築デザインや色彩等を取り入れた建築物等により、統一感がありつつ個性あるまちなみの形成を図ります。
- 富士山のビューポイントとなる箇所については、施設の内外にかかわらず、富士山への眺望に配慮したスカイラインの導入を検討します。
- 商業施設や研究所などは、施設同士の連続性に配慮するとともに、開放感のあるエントランスを設けます。
- 小出川上流部の水路に建築物を誘導する際には、古来から自然特性を保持するため、水の流れを感じられるような仕掛けを道路もしくは隣接する敷地内に導入することを検討します。
- 遠藤笹窪谷(谷戸)などの周辺植生の調査を行ったうえで、既存の自然環境に配慮しながら、生物多様性保全を図ります。



富士山のビューポイントのイメージ



階層的な空間の形成のイメージ



落ち着いた統一感のあるまちなみ

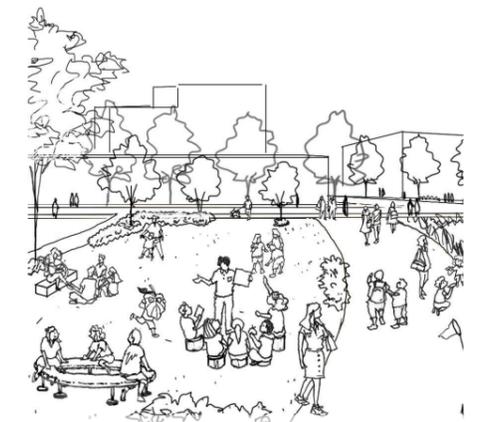
[方針2] 自然との共生を実感できるまちなみを創出する

まちづくりの進展後も、本地区の中に緑を取り入れながら、周辺地域と連続的な緑を確保します。

- 「学術・医療機関エリア」では、みどりに包まれた既存の良好な環境の保全を図ります。
- 広域幹線軸や歩行者回遊軸など、一定の幅員を有する路線では、街路樹を設置することで、緑を身近に感じられる開放的な空間を形成します。
- 敷地内緑化や壁面緑化、屋上緑化等により、建築物の圧迫感を軽減し、みどりに包まれたように感じられる街並みを形成します。
- 交通広場は、本地区の公共交通の玄関口として空間のシンボル性を高めるため、健康と文化の森地区の強みである自然環境を感じられるよう、多様な形の緑を取り入れた空間を形成します。
- 公園・広場等のオープンスペースには、人々が憩いの場として滞在できるよう、樹木や芝生空間を設け緑あふれる空間を創出します。



交通広場のイメージ



オープンスペースのイメージ

[方針3] 農を身近に感じられる仕掛けを導入する

地域の特色である農を感じ、理解を深め、親しみを持つことが出来るような施設の導入や地域の農業振興に資する取り組みを推進します。

- 賑わい・交流拠点を中心に、地域の農産物等の地産地消の拠点となる場（地産地消レストラン、販売所等）の導入を推進します。
- 地区内のオープンスペースと連携しながら周辺地域の農地と連携した学びの場や体験の場・機会を創出します。



地産地消レストラン
(農家レストランいぶき)

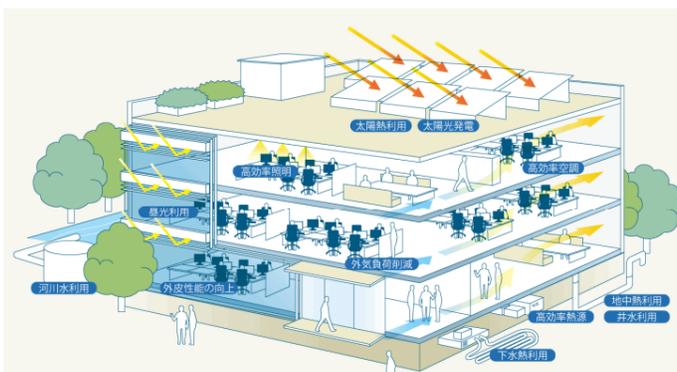
4.5 環境

環境にやさしいまちをつくる

[方針1] ハード・ソフトの両面から脱炭素化を推進する

本地区で住まう・働く・訪れる人が心地良い時間を過ごしなが、環境負荷の低減にまち全体で取り組みます。

- 建物のZEB・ZEH化、断熱性向上を図り、地区内の脱炭素化を推進します。
- 建築デザインや照明・空調等を組み合わせ、周辺環境や室内環境を適正に保ち、建築物の負荷抑制に取り組みます。
- 広域幹線軸には、車道に自転車走行空間を確保し、連続的な自転車ネットワークを形成することで、環境負荷の少ない自転車の利用を促します。
- サイクル&バスライド駐輪場を整備し、公共交通の利用を促進します。
- 周辺に広がる豊かな自然環境を活かし、ボランティア活動や自然体験活動等を推進し、環境教育や保全活動推進に取り組みます。



不可抑制された建築物
※経済産業省 資源エネルギー庁WebサイトHPより

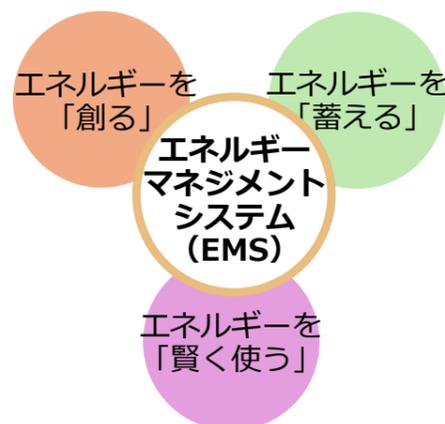


市内のサイクル&バスライド駐輪場

[方針2] 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する

エネルギー・資源利用の効率化と負荷の平準化を図り、環境問題への対策とエネルギーコストの削減を図ります。

- エネルギーの地産地消の実現のため、再生可能エネルギー（太陽光発電等）の導入を促進します。また、PPA事業の導入を検討し、エネルギーの効率化を図ります。
- 官民連携でエネルギー利用の効率化と負荷の平準化を図るため、地区内へのエネルギーマネジメントシステム導入に向けた取組を推進します。
- 3R（ごみの発生を減らす、繰り返し使う、資源として再利用する）を推進します。



エネルギーマネジメントシステムの考え方

4.6 健康

健康で快適に過ごせるまちをつくる

[方針1] 健康・医療に係る拠点を形成する

湘南慶育病院や慶應義塾大学看護医療学部を核とし、新たに誘導する産業等と連携しながら、健康・医療分野としての拠点性を高める。

- 大学や医療機関等の臨床研究の連携により、健康寿命の延伸に向けた最先端の研究を推進します。
- 湘南慶育病院や新たに誘導する産業等の環境・設備を活用し、慶應義塾大学 看護医療学部の基礎実習等を行うなどの連携により、次世代の健康・医療の担い手を育成します。
- 医療サービスの充実を目指し、まちを活用した実証実験等を通して、ICTを活用した医療サービス（遠隔診療、オンラインリハビリなど）の導入を推進します。

[方針2] 「未病」の観点からの健康づくりを推進する

健康寿命を延ばし、誰もが健康でいきいきと自分らしい生活を送れるよう、未病の改善に向けた取組（食、運動、社会参加）を推進します。

- 学生や子育て世代、高齢者など幅広い属性の人々が交流でき、いきがいや健康づくりに寄与するスポーツ施設やコミュニティ施設などを誘導します。
- ネットワーク化されたフットパスを活用した屋外型の体験イベント等を開催します。
- 産学公で連携し、食や運動に関する健康セミナーやイベントを開催します。
- 湘南慶育病院、慶應義塾大学SFC、地域が一体となって開催する市民講座や慶育祭等のイベントにおいて催し物等を開催することで、健康づくりに対する意識を醸成します。

用語	解説
IoT (アイオーティー)	家電製品・車・建物など、さまざまな「モノ」をインターネットと繋ぐ技術を指す。 Internet of Things (インターナショナル・オブ・シングス) の略語であり、「モノのインターネット」を意味している。
イノベーション	物事の「新結合」「新機軸」「新しい切り口」「新しい捉え方」「新しい活用法」(を創造する行為) のこと。それまでのモノや仕組みなどに対して全く新しい技術や考え方を取り入れ、新たな価値を生み出すことで社会的に大きな変化を起こすことを指す。
インキュベーション	イノベーションをはじめとした事業の創出や創業を支援するためのサービス・活動のこと。
well-being (ウェルビーイング)	身体的、精神的に健康な状態であるだけでなく、社会的、経済的に良好で満たされている状態にあることを意味する概念。人々の生活の質(クオリティ・オブ・ライフ)の向上につながる重要な要素と捉えられている。
ウォークブル	良好な歩行環境を有しているだけでなく、良好な地域コミュニティを形成し身体的にも精神的にも健康なライフスタイルを可能とするような歩く行為を促進する生活環境全般を含む概念。歩きやすい街路環境や、歩行を中心とした生活像・地域像を目指すことで、犯罪抑止の面で副次的な効果があるとされている。
まちづくりのエコシステム	「エコシステム」とは、元々は生態系に関する用語であり、同じ領域に暮らしている生物が、互いに依存しあって生きている状態を指す。まちづくりの観点では、多様な資源・コンテンツを地域発で生み出し、その利益を地域で循環させていながら更なる取り組みにつなげていく仕組みを指す。
SDGs (エスディー・ジーズ)	2015年に国連サミットで採択された持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals)のこと。2030年を期限とする、先進国を含む国際社会全体の17の開発目標とそれを実現するための169のターゲットが設定されている。
オープンスペース	公園・広場・河川・湖沼など、建物によって覆われていない土地の総称。
グリーンインフラ	自然環境が有する多様な機能(生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等)を活用し、地域課題に対応していくことを通して、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。
グリーンスローモビリティ	時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称。新たな交通サービスとして、地域が抱える様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立が期待されている。
コミュニティ	共同の社会生活が行われて利害を共にする一定の地域、またはその集団を指す。都市計画の分野では、主として、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくり事業や身近な生活環境施設の整備事業において使用される。
サードプレイス	自宅、学校、職場とは別に存在する、気軽に行きやすい、あるいは安心感がある居心地のいい居場所のこと。
シェアリングエコノミー	一般の消費者がモノや場所、スキルなどを必要な人に提供したり、共有したりする新しい経済の動きのこと、あるいはそうした形態のサービスを指す。
スカイライン	山や建物などが空を区切って作る輪郭。
スマートシティ	ICT(情報通信技術)やAI(人工知能)などの先端技術や、人の流れや消費動向、土地や施設の利用状況といったビッグデータを活用し、エネルギーや交通、行政サービスなどのインフラ(社会基盤)を効率的に管理・運用する都市の概念。環境に配慮しながら、住民にとって、よりよい暮らしの実現を図る取り組みを指す。

用語	解説
ZEH (ゼッチ)	外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅のこと。 Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) の略語。
ZEB (ゼブ)	建築構造や設備の省エネルギー、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用、地域内でのエネルギーの面的(相互)利用の対策をうまく組み合わせることにより、エネルギーを自給自足し、化石燃料などから得られるエネルギー消費量がゼロ、あるいは、おおむねゼロ、となる建築物のこと。 Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略語。
超小型モビリティ	一人または最大でも二人乗りの小型の移動機器。自動車よりも小さく、小回りが利き、原動機を搭載する乗り物で、電動車いす、原動機付き自転車、立ち乗り型の移動支援機器なども含まれる。主に、都市部や観光地の短距離移動、または日常生活における身近な移動に利用するものを指す。
ネイチャーポジティブ	自然生態系の損失を食い止め、回復に向けた取り組みを進めること。
PPA (ピーピーイー) 事業	発電事業者が自己資金、もしくは資金を集め太陽光発電所を開設し、再生可能エネルギー由来の電気を購入したい利用者と契約を結んで発電した電気を供給する仕組み。 PPAはPower Purchase Agreement (パワー・パーチェイス・アグリーメント) の略語。
ビッグデータ	膨大かつ多様で複雑なデータのこと。スマートフォンを通じて個人が発する情報、カーナビゲーションシステムの走行記録など、日々生成されるデータの集合を指し、単に膨大だけでなく、非定形でリアルタイムに増加・変化するという特徴がある。
分散型のエネルギーシステム	大規模集中的な発電所からの電力供給のみに依拠するのではなく、ユーザー側に近い各地域に小規模の発電システム設置することで、地域が自立的に電力をまかなうシステム。
MaaS (マース)	地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせる検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。 Mobility as a Service (モビリティ・アズ・ア・マース) の略語。
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。 障害者や高齢者など、日常生活で継続的に不具合を抱える人を対象とし、支障となるものを取り除く「バリアフリー」よりも幅広い人を対象とした考え方になっている。
ライフスタイル	生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。
レジリエンス	一般用語としては、「困難などに負けない」「困難などに遭遇した時に回復・復元する」という意味をもち、防災分野や環境分野で想定外の事態に対し社会や組織が機能を速やかに回復する強靭さを意味する用語として使われるようになった概念。

健康と文化の森地区まちづくりガイドライン検討協議会設置要綱

（名称）

第1条 この組織は、健康と文化の森地区まちづくりガイドライン検討協議会（以下「検討協議会」という。）と称する。

（目的及び設置）

第2条 都市拠点の一つに位置づけている「健康と文化の森地区」において、まちづくりのめざす姿の実現を目指し、権利者、民間事業者、行政等の関係者間で地区全体の将来イメージを共有すると共に、地区計画による規制・誘導の指針として、まちづくりガイドラインの策定を行うため、幅広い視点や立場から意見や提案をいただき検討を行うことを目的として、検討協議会を設置する。

（所掌事項）

第3条 検討協議会は、次に掲げる事項について検討を行う。

- (1) まちづくりガイドラインに関する事項
- (2) まちの将来像に関する事項
- (3) まちづくりの誘導方針に関する事項
- (4) まちづくりの推進体制や実現手法に関する事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、第2条の目的を達成するために必要となる検討及び専門的な助言、指導等に関する事項

（組織）

第4条 検討協議会は、20人以内で組織する。

（構成員）

第5条 構成員（以下（委員）という。）は、第4条の範囲内において、次の各号に掲げるものから市長が依頼するものとする。

- (1) 市民
- (2) 地元権利者

- (3) 学識経験者
- (4) 経済団体
- (5) 関係事業者
- (6) 藤沢市

- 2 前項第6号に掲げる本市の職員は、市長室共創推進課長、経済部産業労働課長、計画建築部都市計画課長及び都市整備部西北部総合整備事務所長をもって充てる。
- 3 検討協議会には会長及び副会長を置き、委員から市長の指名により定める。
- 4 会長は、議事その他の会務を総理し、検討協議会を代表する。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（構成員の任期）

第6条 委員の任期は、第2条の目的を達成するまでの間とする。

（会議）

第7条 検討協議会は、会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 検討協議会は、会長及び半数以上の委員の出席（オンラインでの出席を含む。）をもって、会議を開くことができる。
- 3 検討協議会は、会長が運営上必要と認めるとき、又は藤沢市情報公開条例（平成13年条例第3号）第30条第2号及び第3号の規程事項に係る議事を行うときは、会議を非公開とすることができる。

（代理出席）

第8条 委員が自ら出席することができないときは、第5条の学識経験者を除き、代理の者を出席させることができる。この場合において、会長に代理の者の氏名等を報告することにより、その代理の者の出席をもって委員の出席とみなす。

（意見等の聴取）

第9条 会長は、会議の運営上必要があると認めるときは、本市の職員及びその他の関係人を会議に出席させてその意見又は説明を聴くことができる。

（オブザーバー）

第10条 検討協議会にオブザーバーとして、神奈川県 産業労働局 産業部企業誘致・国際ビジネス課長、神奈川県 県土整備局 都市部環境共生都市課長及び、相鉄ホールディングス株式会社社員を置く。

（秘密保持）

第11条 会長、委員、オブザーバー若しくは検討協議会に従事する職員又はこれらの職にあった者は、その職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

（検討協議会の事務局及び事務）

第12条 検討協議会の事務局は、藤沢市及び株式会社フジタ（藤沢市健康と文化の森地区 土地区画整理組合 業務代行者）が行う。

2 検討協議会の事務（運営、資料作成等）は、都市整備部西北部総合整備事務所が行う。

3 事務を補佐するため、都市整備部西北部総合整備事務所は、コンサルタント会社及びアドバイザーを配置することができる。

（雑則）

第13条 この要綱に定めるもののほか、運営に関し必要な事項は、検討協議会に諮り会長が定める。

附 則

1 この要綱は、2024年（令和6年）10月4日から施行する。

2 この要綱の施行の日以後最初に開かれる会議は、第7条第1項の規定にかかわらず、市長が検討協議会を招集する。

附 則

この要綱は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。

健康と文化の森地区まちづくりガイドライン検討協議会 名簿（敬称略）

■委員

	氏名	所属等
市民	みた つとむ 三田 勉	遠藤まちづくり推進協議会 会長
	いじま ふじお 飯島 富士男	遠藤地区自治会連合会 会長
地元権利者	あおき ひろかず 青木 浩一	藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理組合 理事長
	いじま あきら 飯島 昭	藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理組合 副理事長
学識経験者	いしかわ はじめ 石川 初	慶應義塾大学 環境情報学部 教授
	しみず たくみ 清水 たくみ	慶應義塾大学 総合政策学部 准教授
	なかしま なおと 中島 直人	東京大学 大学院工学系研究科 教授
経済団体	たけむら ひろゆき 竹村 裕幸	藤沢商工会議所 専務理事
	あいざわ みつはる 相澤 光春	藤沢商工会議所 常議員・会頭代理
関係事業者	いさがい よしのり 飯盛 義徳	慶應義塾大学 SFC 研究所所長／総合政策学部 教授
	なかみね ひでゆき 中峯 秀之	慶應義塾大学 湘南藤沢キャンパス 事務長
藤沢市	あすま しんご 東 晋吾	市長室 共創推進課 課長
	みずの さとし 水野 郷史	経済部 産業労働課 参事
	たけうち なおみ 武内 直美	計画建築部 都市計画課 課長
	なかお たけし 中尾 武	都市整備部 西北部総合整備事務所 所長

■オブザーバー

神奈川県 産業労働局 産業部	企業誘致・国際ビジネス課 課長	ひくち たいすけ 樋口 泰介
神奈川県 県土整備局 都市部	環境共生都市課 課長	こやま まさお 小山 真生
相鉄ホールディングス株式会社	経営戦略室 課長	すすき ひろみつ 鈴木 洋光

■事務局

藤沢市
株式会社フジタ（藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理組合 業務代行者）

■事務局補佐

（コンサル）八千代エンジニアリング株式会社
（アドバイザー）石山 ^{いしやま} さつき（慶應義塾大学非常勤講師）